

GEMEENTE DRIMMELEN

Bestemmingsplan Dahliastraat te Made



Vastgesteld

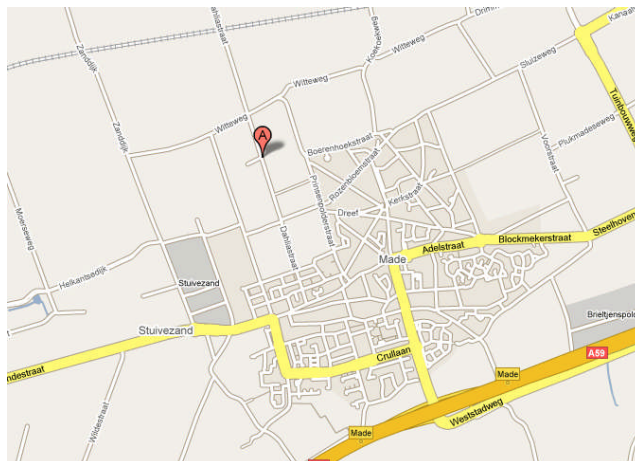
1.	INLEIDING.....	3
1.1.	Plangebied	3
1.2.	Aanleiding en doel.....	4
1.3.	Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4.	Toelichting	6
2.	HUIDIGE SITUATIE	7
2.1.	Bestaande situatie.....	7
2.2.	Functionele structuur.....	9
3.	BELEIDSKADER.....	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	13
3.4.	Conclusie.....	14
4.	RUIMTELIJK KADER	15
4.1.	Het plan	15
4.2.	Bouwplan.....	16
4.3.	Ruimtelijke kwaliteit	17
5.	MILIEUASPECTEN	19
5.1.	Milieu	19
5.2.	Water	27
5.3.	Cultuurhistorie en archeologie	32
5.4.	Natuur	34
6.	UITVOERBAARHEID.....	36
6.1.	Algemeen	36
6.2.	Dahliastraat 74/76	36
6.3.	Dahliastraat 75a	36
7.	OVERLEG	37
7.1.	Vooroverleg	37
7.2.	Zienswijzen.....	37
8.	JURIDISCHE TOELICHTING	38
8.1.	Planopzet	38

8.2.	Bestemmingen	40
------	--------------------	----

1. INLEIDING

1.1. Plangebied

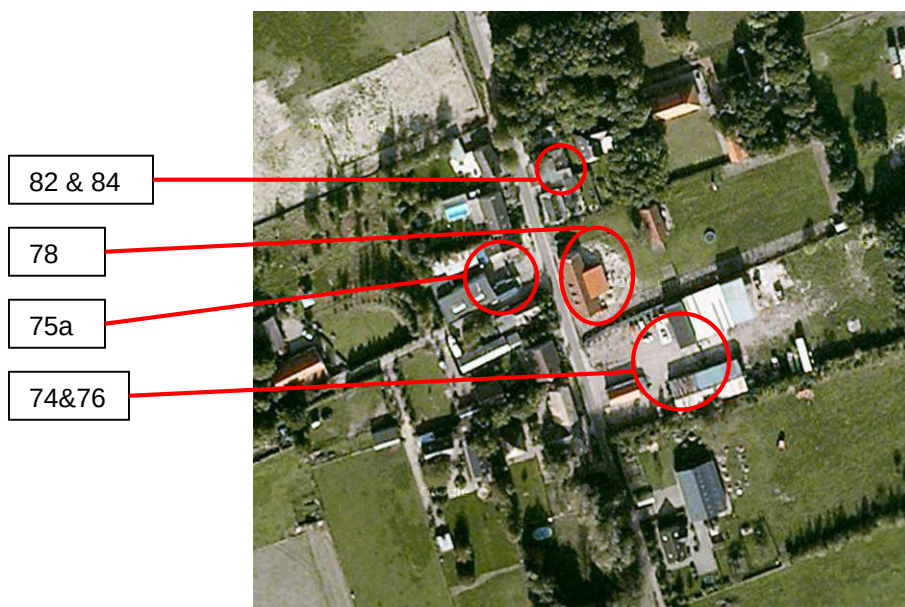
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op vier locaties binnen de Dahliastraat.



De Dahliastraat is ten noorden van de kern Made gelegen. Voorliggend plan heeft betrekking op de volgende adressen in de Dahliastraat in Made.

- Dahliastraat 74 & 76
- Dahliastraat 75a
- Dahliastraat 82 & 84
- Dahliastraat 78

De vier locaties zijn in onderstaande luchtfoto weergegeven:



1.2. Aanleiding en doel

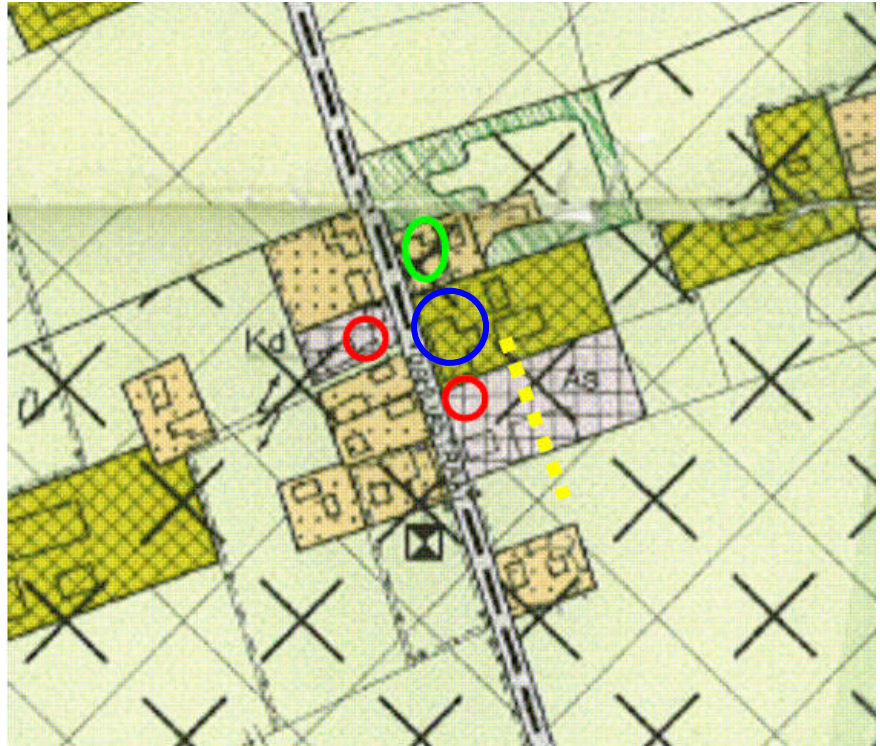
Aanleiding voor deze ontwikkelingen is het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten op de bedrijfspercelen. De sloop van de woning aan op Dahliastraat 82 vormt een tweede aanleiding. Deze ontwikkelingen bieden kansen om de ruimtelijke kwaliteit in de Dahliastraat te verbeteren en de bedrijven uit het straatbeeld te verwijderen. Om de ontwikkeling financieel mogelijk te maken zijn afspraken gemaakt met de betrokkenen om in de toekomst woningen te bouwen op de voormalige bedrijfslocaties.

Het bestemmingsplan heeft als doel de bestemming van twee bedrijflocaties om te zetten in een woonbestemming. Hier zullen drie woningen gerealiseerd worden. Daarnaast is één woning verwijderd en deze wordt als tuin bij een bestaande woning gevoegd. Ten slotte wordt een voormalige boerderij herbestemd tot burgerwoning. Het doel is om met deze ontwikkelingen een kwalitatieve verbetering teweeg te brengen in de Dahliastraat.

Omdat de voorgestelde bestemmingswijzigingen niet in overeenstemming zijn met het vigerende bestemmingsplan moet voor de realisatie een planprocedure worden doorlopen.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan “Gemeente Drimmelen, bestemmingsplan buitengebied”, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 september 1998. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door de provincie op 27 april 1999.



Uitsnede uit het bestemmingsplan. Rood; 74 en 75a. Groen; 82, blauw: 78

Binnen dit bestemmingsplan heeft de Dahliastraat 74/76 de bestemming autohandel en autosloopbedrijf, met een toegestaan bebouwingspercentage van 30%. Dahliastraat 75a heeft de bestemming koeriersbedrijf, met een bebouwingspercentage van 40%. Op beide locaties is een bedrijfswoning toegestaan. Dahliastraat 82 is bestemd als woning, evenals nummer 84. Dahliastraat 78 kent een agrarische bestemming, met bouwvlak.

Het bestemmingsplan is inmiddels meer dan 10 jaar oud en deels achterhaald. De komende tijd gaat de gemeente Drimmelen daarom een nieuw bestemmingsplan buitengebied maken. Een concept Nota van Uitgangspunten is opgesteld. Hierin is voor de bestemming wonen nieuw beleid opgesteld. Relevante onderdelen uit de Nota van Uitgangspunten zijn:

- Vervangende nieuwbouw van een burgerwoning: Herbouw op een andere locatie is alleen toegestaan als dit tot een duidelijke ruimtelijke verbetering leidt (sloop overtollige bijgebouwen, verminderde oppervlakte bebouwing, nabij een andere woning, passende vormgeving) en niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven.
- De maximale omvang van burgerwoningen is 600 m³ (exclusief kelder).
- Bij de sloop van bebouwing kan middels een sloopbonus regeling de bestaande woning worden uitgebreid met 20% van het gesloopte oppervlak tot maximaal 900 m³ (conform het provinciaal beleid gericht

op het stimuleren van sloop van ongewenste overtollige bedrijfsgebouwen in ruil voor extra ruimte in de bouw van de woning.

- Bij alle burgerwoningen bestaat de mogelijkheid voor het bouwen van bijgebouwen. De maximale maatvoering daarbij is 80 m².

Het voorliggende bestemmingsplan wordt in lijn met deze uitgangspunten opgesteld.

1.4. Toelichting

Hoofdstuk 2: gaat in op de huidige situatie

Hoofdstuk 3: beschrijft het beleid

Hoofdstuk 4: beschrijft het voorstel en de toekomstige situatie

Hoofdstuk 5: werkt het milieubeleid uit en toets het initiatief hieraan.

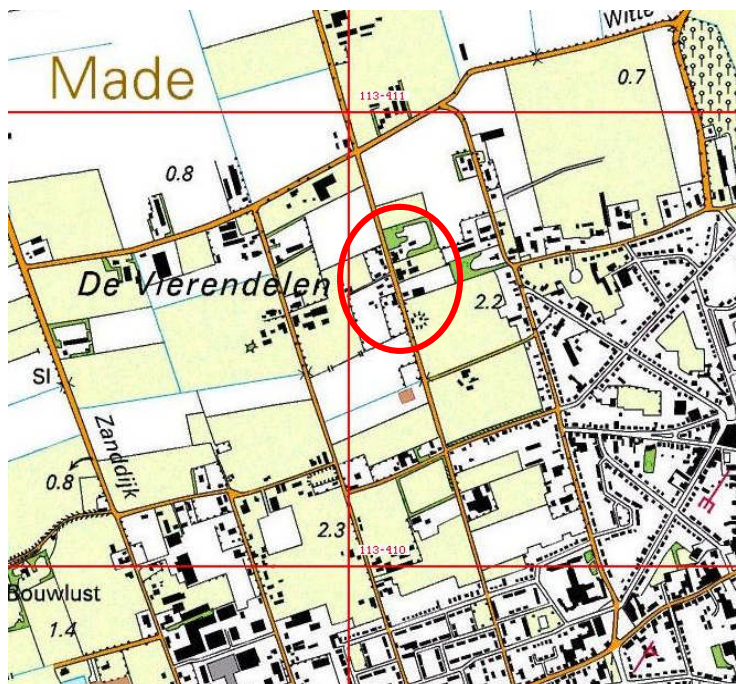
Hoofdstuk 6: beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan

Hoofdstuk 7: omschrijft het procesverloop

Hoofdstuk 8: bevat ten slotte de juridische onderbouwing

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1. Bestaande situatie



De Dahliastraat is gesitueerd nabij de kern Made. De locatie bestaat uit een concentratie van bebouwing op de scheidslijn van de kern en het open agrarische gebied. Rond de kruising met de Schetsenakkerstraat is de bebouwing geconcentreerd. Aan alle zijdes is de bebouwing omringd door het agrarisch landschap. Aan de noordzijde wordt op geringe afstand de weg doorkruist door de spoorlijn. De bebouwing bestaat onder meer uit kenmerkende langgevelboerderijen. De woningen zijn veelal op korte afstand van de weg gelegen. De concentratie heeft hierdoor een kleinschalig maar ook groen karakter.



Dahliastraat

De autohandel en sloperij op nummer 74 past niet in dit beeld van kleinschalige en historische bebouwing. Op dit moment zorgt het voor een verrommelde entree van het cluster. De bedrijfswoning verkeert in slechte staat. De bedrijfsgebouwen zijn grootschalig en passen wat betreft uitstraling niet bij de rest van de bebouwing in de straat. Kadastraal staan de percelen bekend als T285 met een grootte van circa 4500m² en T284 met een grootte van ongeveer 555m².



Dahliastraat 74/ 76: autosloopbedrijf

Het bedrijf en de bedrijfswoning op Dahliastraat 75a, zijn inmiddels gesloopt. Het terrein ligt in het centrum van de bebouwingsconcentratie, op de kruising van de Schetsenakkerstraat en de Dahliastraat. Ook hier verkeerde de bedrijfswoning in een slechte staat van onderhoud. De bedrijfsgebouwen leverden in de oude situatie een rommelig aanzien op.



Dahliastraat 75a, voormalig koeriersbedrijf (voor en na de sloop)

De derde locatie betreft Dahliastraat 84. Dit terrein heeft een woonbestemming. Er stond een bungalowwoning, met de voorgevel direct aan de straat gelegen. Deze woning is inmiddels gesloopt. Achter de bungalow staat een tweede woning, een boerderijtje met rieten kap.

Deze was vanaf de straat niet goed zichtbaar. Door het verwijderen van de bebouwing is het aanzien van de locatie sterk verbeterd.



Dahliastraat 84, woning.

De vierde locatie is Dahliastraat 78, gelegen naast het autobedrijf. Dit is een boerderij met agrarische bestemming. De agrarische activiteiten zijn beëindigd en de agrarische bebouwing is gesloopt. De bebouwing is op dit moment in gebruik als woning.

2.2. Functionele structuur

Het bebouwingscluster had in de oorspronkelijke situatie een gemengde functie van woningen, niet- agrarische bedrijven en agrarische bedrijven. In de nieuwe situatie krijgt het cluster in zijn geheel een woonfunctie. Dit wooncluster wordt omringd door agrarische bedrijven en gronden.

Een van de omringende agrarische bedrijven is Dahliastraat 70. Dit bedrijf was voorheen een burgerwoning maar is in het kader van artikel 11 gewijzigd in een agrarische bestemming. Het tuin- en akkerbouwbedrijf is op een afstand van (ongeveer) 20 meter van het cluster gelegen.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2006) bevat het ruimtelijke beleid van het Rijk. Dit beleid richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen: groen, recreatie, sport en water.

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: basiskwaliteit en ationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). De RHS bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. De RHS gebieden zijn dermate belangrijk dat het rijk in de Nota Ruimte voor deze gebieden beleid heeft geformuleerd.

Voor de gebieden die geen deel uitmaken van de RHS is het beleid gericht op het waarborgen van de basiskwaliteit. De verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincies. Het rijk geeft aan het begrip basiskwaliteit op een beperkt aantal punten invulling: bundeling van stedelijke activiteiten, waarborgen milieukwaliteit en investeren in de kwaliteit van het landschap.

De Dahliastraat valt niet binnen deze Ruimtelijke Hoofdstructuur. De verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke ontwikkelingen ligt hiermee bij de gemeente en provincie.

3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 1 oktober 2010 nieuw ruimtelijk beleid vastgesteld: de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Deze treedt op 1 januari 2011 in werking. Tot deze tijd blijft de interim- structuurvisie van kracht.

De structuurvisie vervangt de visie en de sturingsstrategieën uit de interim-structuurvisie. De verordeningen ruimte vervangen de overige delen van de structuurvisie, zoals de uitwerkingsplannen.

In de structuurvisie zijn de kwaliteiten van provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. De belangrijkste keuzes zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. Dit zijn de

- Groen-blauwe structuur
- De agrarische structuur
- De stedelijke structuur
- De infrastructuur

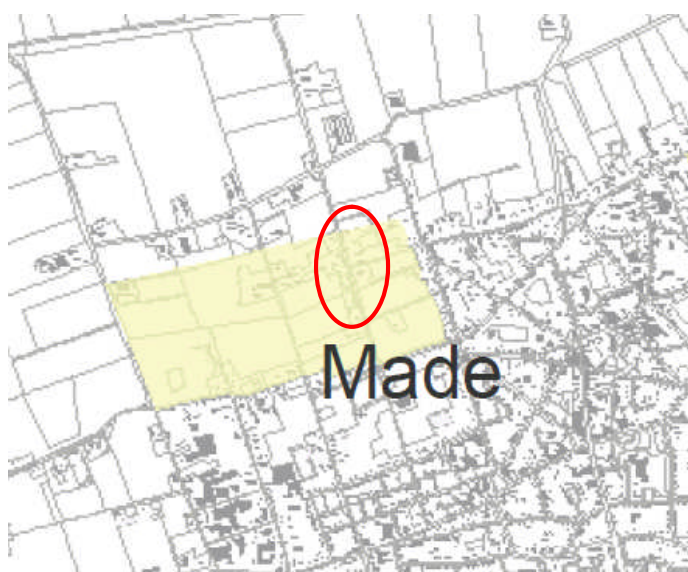
Het plangebied ligt in zijn geheel in de agrarische structuur, zijnde de zoekruimte voor primair agrarisch gebied. Binnen de zoekruimte 'primair agrarisch gebied' wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur.



Verordening Ruimte Fase 1

Op 23 april 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld. De Verordening ruimte fase 1 treedt op 1 juni 2010 in werking.

De onderwerpen die in de verordening fase 1 staan komen voort uit de provinciale structuurvisie. In de structuurvisie en de verordening wordt het provinciale belang vastgelegd. Middels de verordening worden regels opgesteld die bedoeld zijn dit provinciale belang te beschermen.



2: Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

-  Stedelijke regio
-  Landelijke regio
-  Ruimte voor beek- en kreekherstel
-  Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling
-  Gebied integratie stad-land

Relevant voor dit plan is dat het plangebied binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling ligt. Dit zijn de gebieden waar eventuele uitbreidingsplannen zich bij uitstek op zouden moeten richten.

Verordening Ruimte Fase 2

Gedeputeerde Staten hebben op 1 juni 2010 het ontwerp van de Verordening ruimte fase 2, vastgesteld. In deze verordening wordt het nieuwe beleid, zoals dit voortvloeit uit de nieuwe structuurvisie, vastgelegd.

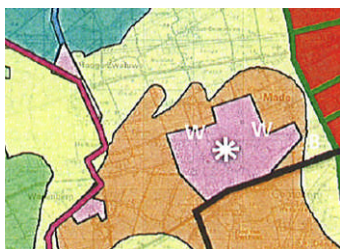
In de Verordening Fase 2 ligt de nadruk op het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit, middels het principe van zuinig ruimtegebruik en de landschapsinvesteringsregel. Daarnaast wordt de zonering van het buitengebied vastgelegd en wordt het thema cultuurhistorie behandeld.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Voorliggend plan sluit goed aan op dit principe. Daarnaast wordt met voorliggend plan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bewerkstelligd door niet passende bedrijfsfuncties te vervangen door een woonfunctie.

3.3. Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus

De StructuurvisiePlus is op 29 november 2001 vastgesteld door de gemeenteraad. In de StructuurvisiePlus heeft de gemeente een samenhangende ruimtelijke visie opgesteld voor het gehele gemeentelijke grondgebied. De StructuurvisiePlus geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de lange termijn. Er wordt ondermeer in aangegeven wat de strategie is ten aanzien van behoud, versterking en uitbreiding van de bestaande kwaliteiten.



Uitsnede StructuurvisiePlus

Voor het buitengebied geldt dat er onderscheid wordt gemaakt tussen grootschalige agrarische gebieden en kleinschalige verwevingsgebieden. Het betreffende plan heeft betrekking op het laatste: kleinschalige verwevingsgebieden. Hier blijft landbouw de belangrijkste functie, maar dan wel aangepast op andere functies in het gebied.

De Dahliastraat ligt in de zone waar landbouw samen gaat met stedelijke functies, zoals recreatie. Het ligt echter wel op de overgang met de zone waar natuur een belangrijkere rol gaat spelen in de toekomst. Daar wordt gestreefd naar extensivering van de landbouw en een versterking van de kwaliteit en natuur.

Landschapsvisie

De StructuurvisiePlus en het landschapsbeleidsplan zijn in een landschapsvisie nader uitgewerkt. Uit deze visie blijkt dat het behoud en de versterking van de identiteit en diversiteit in het landschap een belangrijk uitgangspunt is voor de gemeente. De visie biedt ondermeer aanknopingspunten voor de toetsing van initiatieven van derden.

De visie voor het landschap rond de Dahliastraat is gericht op de overgang van het zandgebied naar de open polders. Hier staat het versterken van de diversiteit voorop door het onderscheid met andere landschappen te koesteren. In de voorliggende situatie gaat het om de versterking van het contrast tussen de openheid van de polders en de beslotenheid van het zandgebied.

Beleidsplan verkeer en vervoer

Het beleidsplan verkeer en vervoer is opgesteld in 2005. Het heeft onder andere de bedoeling om verkeer integraal mee te wegen in de besluitvorming rond ruimtelijke ontwikkelingen. Hierin wordt benadrukt dat de verkeerssituatie deels leidend moet zijn bij nieuwe ontwikkelingen.

Nieuwe ontwikkelingen zoals een bestemmingswijziging hebben consequenties voor het verkeer. In de milieuparagraaf wordt ingegaan op de consequenties van dit plan voor de verkeerssituatie.

In de nota verkeer staan ook de parkeernormen aangegeven welke worden aangehouden in de gemeente. De norm voor een woning is 1,7 tot 2 auto's per woning. Ook de private ruimte, zoals garage of oprit telt hierbij mee. Bij de ontwikkelingen dient met deze norm rekening gehouden te worden.

Welstand

Elke gemeente dient sinds 1 juli 2004 te beschikken over een welstandsnota. In de gemeente Drimmelen is in 2009 de tweede welstandsnota van kracht geworden. Het uitgangspunt is dat alleen daar waar nodig welstandsbeleid van toepassing is. Hiermee worden monumenten en de Biesbosch bedoeld.

De te ontwikkelen locaties vallen hierdoor niet onder de nota en er zijn dan ook geen welstandseisen van toepassing. De visuele kwaliteit van de bouwwerken wordt hiermee de verantwoordelijkheid van de bouwer.

3.4. Conclusie

Vanuit de provincie zijn de mogelijkheden voor woningbouw in het buitengebied beperkt. In het agrarisch gebied mogen ontwikkelingen geen belemmering vormen voor agrarische bedrijvigheid.

In voorliggend plan worden in principe geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Een bestaande woning en twee bedrijfswoningen worden vervangen, waarbij één op een andere plaats wordt herbouwd. Een vierde bedrijfswoning wordt herbestemd tot burgerwoning. Op deze manier ontstaat een woonstraat in het buitengebied. Het hoofdstuk milieu bevestigt dat de plannen geen invloed hebben voor omringende agrarische bedrijven.

Bij de plannen wordt aandacht geschonken aan de ruimtelijke kwaliteit. In het gemeentelijk beleid wordt dit begrip in de StructuurvisiePlus en de landschapsvisie van de gemeente. Hieruit komt naar voren dat het contrast tussen het kleinschalige zandlandschap rond Made en de openheid van de polders centraal staat. Landbouw moet zich gaan verweven met andere functies. Daarbij is het aannemelijk dat de woonfunctie, als vervanging van bedrijven, een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee kan brengen.

Ook in het provinciale beleid staat het bevorderen van ruimtelijke kwaliteit centraal. Dit is verwoord in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het bestemmingsplan voldoet aan de criteria uit de verordening ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

4. RUIMTELIJK KADER

4.1. Het plan

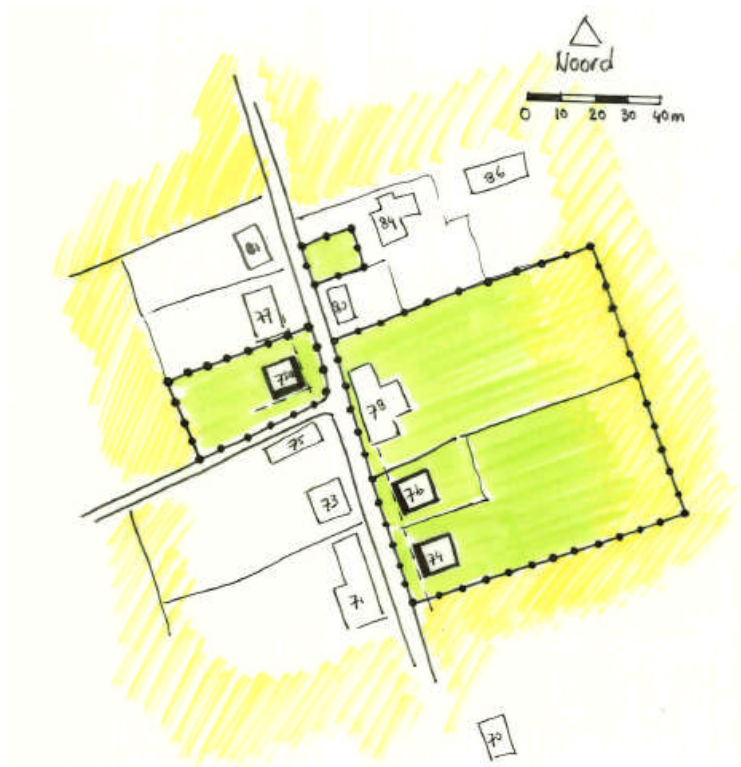
Het plan behelst het saneren van bedrijven en het toekennen van woonbestemmingen aan de diverse percelen. De te saneren bedrijven zijn het autosloopbedrijf, het koeriersbedrijf en een agrarisch bedrijf. Een bestaande bedrijfswoning krijgt een functie als burgerwoning.

Per adres komt dit in het kort op het volgende neer:

- Dahliastraat 74 & 76: Het auto (sloop)bedrijf wordt gesaneerd. Op ieder perceel zal een woning gerealiseerd worden.
- Dahliastraat 75a: Het koeriersbedrijf is gesloopt. Hier wordt een woning gebouwd.
- Dahliastraat 82 & 84 : Het terrein van de inmiddels verwijderde woning zal in de toekomst onderdeel worden van de tuin bij nummer 84.
- Dahliastraat 78: Dit betreft een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsgebouwen inmiddels verwijderd zijn. Dit perceel krijgt een woonbestemming.

Middels het voorliggende bestemmingsplan verdwijnen de niet agrarische bedrijven uit het straatbeeld van het bebouwingscluster aan de Dahliastraat. Het betreffende gedeelte van de Dahliastraat krijgt hiermee een woonfunctie. Hiermee neemt zowel de ruimtelijke kwaliteit als de woon- en leefkwaliteit toe.

4.2. Bouwplan



Schets van toekomstige situatie

Voor de grootte van de te bouwen woningen wordt uitgegaan van de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Een vrijstaande woning mag maximaal 600m^3 groot zijn. Uitgangspunt voor het toekennen van een grotere woning is de sloopbonus regeling zoals opgenomen in de nota van uitgangspunten voor het Bestemmingsplan Buitengebied. Dit biedt de mogelijkheid tot het terugbouwen van 20% van de gesaneerde gebouwen.

Omdat op de bedrijfslocaties ongewenste bebouwing wordt gesaneerd kan gebruik worden gemaakt van de sloopbonus regeling zoals opgenomen in de Nota van Uitgangspunten voor het Bestemmingsplan Buitengebied. Het bebouwingsoppervlak voor de twee woningen op Dahliastraat 74 kan in totaal worden uitgebreid met circa 300m^2 , dit houdt een extra vloeroppervlak van 150m^2 per woning in. De totale inhoud van de woningen mag volgens de uitgangspunten voor de sloopbonus regeling niet groter worden dan 900m^3 . Maar om de woningen qua maatvoering te laten passen bij de omringende woningen, wordt hier gekozen voor een maximale grootte van 750m^3 .

Voor de Dahliastraat 75a is dezelfde regeling van toepassing. Ook hier zijn bedrijfsgebouwen gesaneerd. Dit resulteert in de mogelijkheid om

een tot 75 m² grotere woning te bouwen. Dit maakt het mogelijk om ook hier een woning van 750m³ te plaatsen.

Bij de woningen zijn bijgebouwen van maximaal 80m² toegestaan. Daarnaast moeten parkeergelegenheden op het erf zelf gesitueerd zijn.

Voor de bestaande woningen, Dahliastraat 78 en 84 geldt dat een woning van 600 m³ planologisch wordt toegestaan, tenzij de huidige omvang van de woningen groter is, dan wordt deze grootte toegestaan. Ook bij deze woningen zijn bijgebouwen met een totaal oppervlak van 80 m² toegestaan

4.3. Ruimtelijke kwaliteit

Het plan wil de ruimtelijke kwaliteit in de Dahliastraat versterken. De voornaamste bijdrage bestaat uit het verwijderen van de niet- agrarische bedrijfsbebouwing. Hierdoor verdwijnt niet passende bebouwing, zoals de blauwe loods op Dahliastraat 74. Tevens worden de vervallen bedrijfswoningen vervangen door een nieuwe woning.

Op de bouwlocaties mocht in de oude situatie 30 en respectievelijk 40 procent van de bedrijfsspercelen bebouwd worden. Dit staat voor een oppervlak van 1080 m² en 394m². Op deze beide locaties worden in totaal drie woningen teruggebouwd. Het oppervlak van een enkel bouwvlak is 150 m² met ieder een bijgebouw van 80m². Dit houdt in dat het planologisch toegestaan bebouwd oppervlak op de voormalige bedrijfsspercelen met 784 m² afneemt. Daarnaast is een woning op Dahliastraat 82 verwijderd die niet wordt teruggebouwd.

Op de Dahliastraat 74 worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Door de woningen aan de voorzijde van het terrein te plaatsen, kan aan de achterzijde een aanzienlijk deel tot agrarisch gebied worden bestemd. Op deze manier draagt deze ontwikkeling bij aan de openheid rondom de bebouwingsconcentratie, zoals verwoord in de Landschapsvisie en Structuurvisie Plus.

De derde woning wordt geplaatst op het terrein van het voormalig koeriersbedrijf. Ook hier geldt dat de bedrijfsgebouwen zijn gesaneerd waardoor een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit wordt geleverd.

Het vrijkomende perceel op 82 wordt in de toekomst als tuin gebruikt bij de achtergelegen woning. Na de sloop van de woning is het terrein in gebruik geraakt als grasveld, dit geeft al een indruk van de toekomstige situatie. Doordat er geen bebouwing wordt teruggeplaatst, wordt het groene karakter van de bebouwingsconcentratie versterkt. De achterliggende woning met rieten kap, komt hierdoor beter tot zijn recht.



Bij de uitvoering worden de algemene regels uit het bestemmingsplan aangehouden. Daarnaast gelden de algemene voorwaarden en ontwerpnormen voor woningbouwprojecten.

5. MILIEUASPECTEN

5.1. Milieu

Bodem

Op de beide bouwlocaties is bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit bodemonderzoek worden hier vermeld. Voor beide locatie geldt dat bij afvoer/hergebruik van grond (schoon en/of licht verontreinigd) de normen en richtlijnen zoals omschreven in het "Bouwstoffenbesluit" van kracht zijn. Dat wil zeggen dat in het geval van grondafvoer in het kader van de grondbalans een bouwstoffenonderzoek noodzakelijk is.

Dahliastraat 75a

In december 2009 is op de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹ ter plaatse van Dahliastraat 75a. Hieruit is gebleken dat op de locatie sprake is van een (matige) grondverontreiniging met PAK. Tevens is tijdens dit onderzoek asbesthoudend materiaal aangetroffen.

Als vervolg hierop is nader bodemkundig onderzoek uitgevoerd². Het doel van het nader bodemonderzoek betreft het bepalen van de omvang en mate van de tijdens het voorgaande bodemonderzoek aangetoonde verontreiniging met PAK en asbest en tevens de asbestsoort.

Tijdens het nader onderzoek is de sterke PAK verontreiniging in de afperkende boringen niet (meer) aangetroffen. De in het verkennend onderzoek aangetoonde PAK verontreiniging betreft zeer waarschijnlijk een punt verontreiniging van zeer beperkte omvang welke te relateren was aan de aanwezigheid van kolengruis in het analysemonster. Op basis van de omvang en concentraties van de grondverontreiniging (minder dan 25 m³ sterk verontreinigde grond) wordt gesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.

Tijdens het onderhavige nader onderzoek is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen. Wel is op één locatie in de bodem een grote hoeveelheid glas en metaal aangetroffen. Aangezien in geen van de tien gegraven sleuven asbestverdacht materiaal is aangetroffen en in geen van de geanalyseerde grondmengmonsters asbest is aangetoond betrof de in het verkennend onderzoek aangetroffen asbest, plaatmateriaal, naar verwachting een incidentele bijmenging.

¹ Verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd door Rasenberg Milieutechniek B.V., doc.nr. VB/82804, 19 december 2009.

² Nader bodemonderzoek Dahliastraat 75a te Made, uitgevoerd door Rasenberg Milieutechniek B.V., doc.nr. NB/82816, 3 februari 2010.

Uit onderhavig onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor de bouwplannen

Dahliastraat 74

In 2008 is er bodemonderzoek uitgevoerd op de Dahliastraat 74 te Made³. Uit de onderzoeken blijkt dat de bodem niet vrij is van verontreinigingen. Echter er is geen sprake van zware verontreiniging met een spoedeisend karakter. De aangetroffen verontreinigingen zijn klein van omvang.

Op basis van deze onderzoeken wordt voor de betreffende locatie geconcludeerd dat het voorterrein geschikt is voor wonen met tuin en andere minder kritische gebruiksbestemmingen. Het achterterrein is echter niet zonder meer geschikt voor alle vormen van hergebruik. Gebruik als bedrijfsterrein is vooralsnog mogelijk mits de verontreiniging onder de aanwezige (half)verharding is en blijft. De verontreinigingen zijn niet of nauwelijks in het grondwater gemeten zodat er geen sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie.

Aan het achterterrein wordt derhalve geen woonbestemming toegekend, maar wordt met een agrarische bestemming vastgelegd dat hier minder kritische functies worden gerealiseerd.

Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" op 15 november 2007 in werking zijn getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen. Deze wetswijziging brengt de volgende veranderingen met zich mee:

- Uitsluiting van het stand-still beginsel. Het stand-still beginsel houdt in dat een situatie die voldoet aan de normen, toch niet mag verslechteren tot aan de norm. Uitsluiting van dit beginsel ten aanzien van luchtkwaliteit betekent dat de luchtkwaliteit mag worden 'opgevuld' tot aan de grenswaarde.
- Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) bij (dreigende) overschrijding grenswaarden.
- Niet in betekenende mate verslechteren; een verslechtering van de luchtkwaliteit is toegestaan, mits dit niet in betekende mate is. Na inwerkingtreding van het NSL (1 augustus 2009) is de grens verruimd tot 3%.

³ MDZ Milieu, verkennend bodemonderzoek en aanvullende werkzaamheden op een terrein gelegen aan de Dahliastraat 74, rapportnr. 578035 dd. 9 april 2008,

In de regeling 'Niet in betekende mate' zijn verschillende categorieën voorzieningen met een bovengrens opgenomen waaronder de realisatie daarvan per definitie niet leidt tot een verslechtering in betekende mate.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

< 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling
< 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van enkele woningen (4). Het totaal ligt ruim onder de NIBM-grens. De gevolgen van voorliggend bestemmingsplan voor de luchtkwaliteit hoeft dan ook niet nader onderzocht te worden.

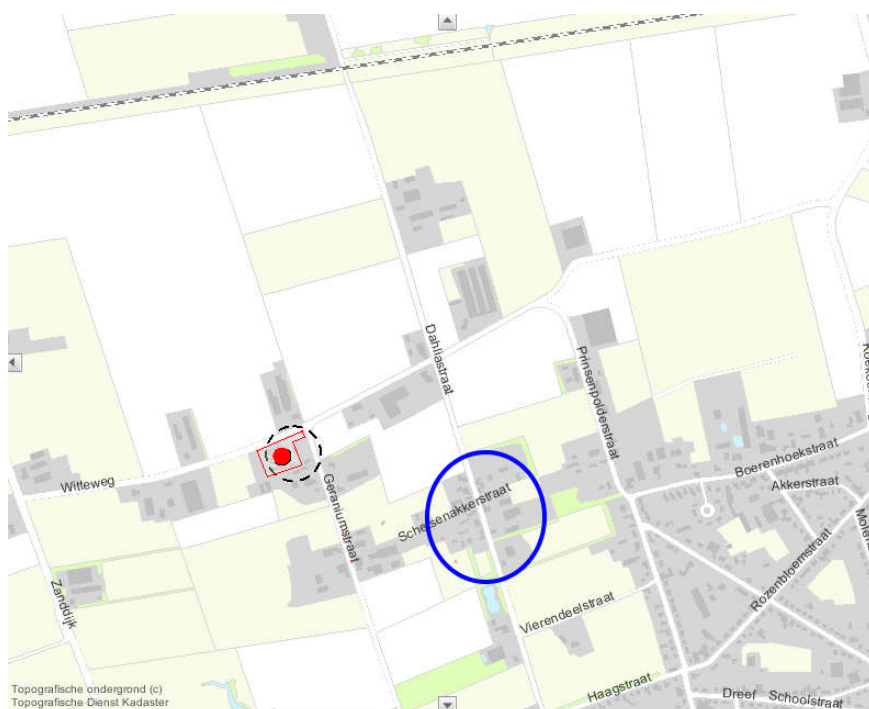
Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

In het kader van het aspect externe veiligheid is een toets aan de hand van de provinciale risicokaart (d.d. oktober 2009) uitgevoerd.

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Uit dit figuur blijkt in de nabijheid van de planlocatie een tweetal risicobronnen bevinden:

- Bovengrondse propaantank op het adres Witteweg 11 te Made (8 m³). De afstand tot het plangebied bedraagt meer dan 300 meter. Gezien de afstand tot het plangebied vormt deze bron geen belemmering voor de planontwikkeling
- Goederenspoorlijn Oosterhout - Dordrecht/Breda. De afstand tot het plangebied bedraagt meer dan 800 meter. Gegevens omtrent transport gevaarlijke stoffen ontbreken. Wel is bekend dat deze lijn niet is opgenomen in het concept ontwerp basisnet spoor, waar de belangrijkste transportroutes voor gevaarlijke stoffen zijn aangeduid. Gezien de afstand tot het plangebied, wordt geen belemmering verwacht voor de planontwikkeling.



Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Daarnaast is het bestemmingsplan voorgelegd aan de brandweer⁴. Door de brandweer is vastgesteld dat primaire blusvoorzieningen in het plangebied aanwezig zijn. Tevens is het gebied voldoende bereikbaar voor hulpdiensten. Aandachtspunt is wel dat er geen secundaire blusvoorzieningen in het plangebied aanwezig zijn. Het wordt aanbevolen om een geboorde put met een capaciteit van 90 m³ per uur aan te brengen. In dit bestemmingsplan is het mogelijk een dergelijke voorziening aan te brengen.

Geuronderzoek

Voor het aspect geur dienen twee vragen beantwoord te worden:

- Is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat?
- Worden er geen agrarische bedrijven onevenredig geschaad in hun belangen door het plan?

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv vervangt de Wet stankemissie veehouderijen die van toepassing was voor landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden met het primaat natuur en de drie 'stankrichtlijnen' die van toepassing waren. Met de Wgv geldt nu één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen voor de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Besluit landbouw milieubeheer het toetsingskader.

⁴ Brief/ e-mail van 18-06-2010

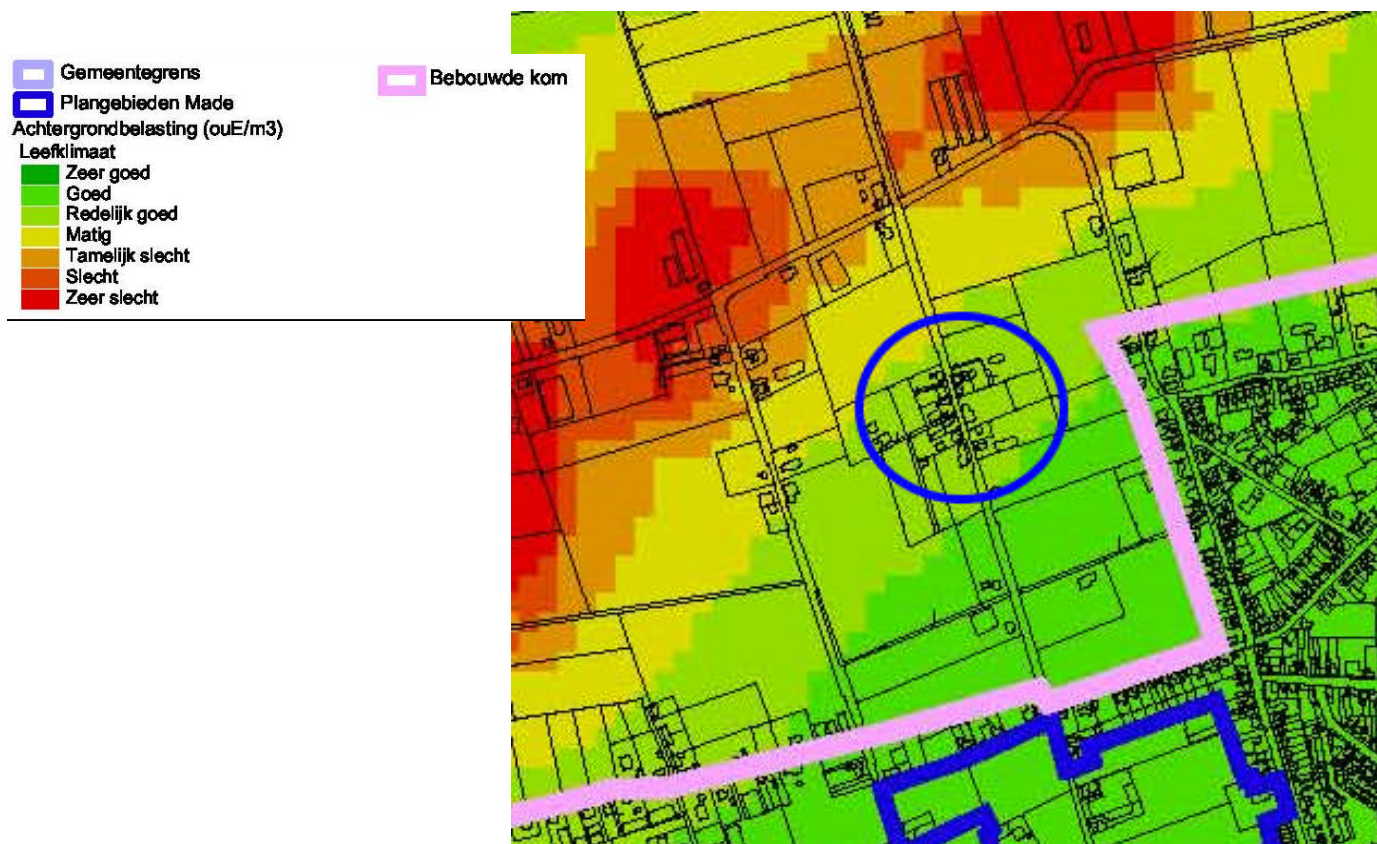
De Wgv verplicht niet meer tot een aparte cumulatieve beoordeling zoals dat onder de eerdere 'geurrichtlijnen' wel verplicht was. Toetsing aan de toegestane geurbelasting en de minimumafstanden is voor de individuele vergunningverlening voldoende. Ten behoeve van de beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, dient de cumulatieve stankbelasting echter wel beschouwd te worden.

De veehouderijen moeten voldoen aan individuele wettelijke normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object.

De wet biedt de gemeente mogelijkheid op basis van een eigen geurbeleid af te wijken van de wettelijke normen binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte. Daarvoor dient op gebiedsniveau te worden gezocht naar normen die aansluiten bij de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en het gewenst woon- en leefklimaat. De gewenste normen dienen in een gemeentelijke verordening te worden vastgelegd. De verordening wordt onderbouwd met een gebiedsvisie. In de gebiedsvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weergegeven en gekoppeld aan een beoordeling van de geurbelasting van het gebied. De gemeente heeft op basis van de gebiedsvisie besloten geen verordening op te stellen voor afwijkende geurnormen.

Door SRE is een quickscan uitgevoerd naar de achtergrondgeurbelasting in de Gemeente Drimmelen⁵. Hiertoe is de geurbelasting in de huidige situatie bepaald.

⁵ *Onderzoek naar de doorwerking van de wettelijke normen op de achtergrondbelasting als gevolg van de geuruitstoot door veehouderijen, 3 maart 2008*



Achtergrondbelasting plangebied (Quickscan geur, 2008)

Uit deze analyse blijkt dat de geurbelasting ter hoogte van de planlocatie als 'redelijk goed' is aan te merken. Uit de onderstaande tabel blijkt dat deze kwalificatie overeenkomt met een geurbelasting (achtergrond) van 9-13 ouE/m³.

Achtergrondbelasting geur (ouE/m ³)	Mogelijke kans op geurhinder (%) *	Beoordeling leefklimaat (Rivm)
1 - 3	< 5	zeer goed
4 - 8	5 - 10	goed
9 - 13 (10)	10 - 15 (12)	redelijk goed
14 - 20 (20)	15 - 20 (20)	matig
21 - 28	20 - 25	tamelijk slecht
29 - 38 (32)	25 - 30 (27)	slecht
39 - 50	30 - 35	zeer slecht
51 - 65	35 - 40	extreem slecht

Daarnaast geldt dat er ten opzichte van de veehouderijen gelegen aan de noordzijde dat er al bestaande woningen liggen tussen de bedrijven en de nieuw te realiseren woningen. De nieuwe woningen zullen dan ook geen nadere beperkingen opleggen aan de betreffende bedrijven. Deze zullen dan ook niet in hun belangen worden geschaad.

Akoestisch onderzoek

In opdracht van de gemeente Drimmelen heeft Pouderoyen Compagnons een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan Dahliastraat⁶. Door het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten op de bedrijfspercelen, zullen er bedrijfspanden worden geamoveerd. Daarnaast wordt er een woning gesloopt. Hierdoor is er ruimte ontstaan om woningbouw te realiseren. Het plan voorziet in de realisatie van 3 nieuwe woningen.

De woningen komen binnen de geluidszones te liggen van de Dahliastraat, Geraniumstraat, de Witteweg en de Prinsenspolderstraat. Al deze wegen hebben één of maximaal twee rijstroken en zijn buitenstedelijk gelegen; derhalve bedraagt de zone 250 meter. De gemeente heeft de verkeersgegevens voor de Dahliastraat verstrekt, van de overige wegen kan gesteld worden dat deze een vergelijkbare verkeersintensiteit zullen hebben als de Dahliastraat, behalve van de Witteweg, hiervan wordt ingeschat dat deze het dubbele is dan van de Dahliastraat.

De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor nieuw te bouwen woningen ten gevolge van een bestaande weg bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt in een buitenstedelijke situatie 53 dB.

Uit het akoestisch onderzoek dat met standaard rekenmethode I (conform reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006) is verricht blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van de Dahliastraat op de woning Dahliastraat 75a (afstand 9 meter tot aan de wegas) 48 dB bedraagt en op de woningen Dahliastraat 74 en 76 bedraagt de geluidsbelasting 46 dB. De wettelijke voorkeursgrenswaarde wordt dus in geen van de gevallen overschreden.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect wegverkeerslawai.

Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Voor de toekomstige woonpercelen (met bouwvlak) worden de bedrijven en milieuzoneringen beschreven.

⁶ Bijlage: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai, Pouderoyen Compagnons, juli 2010.

Dahliastraat 74/ 76

Naast de Dahliastraat 74 was in de oude situatie aan beide zijdes een agrarisch bedrijf gelegen. Met voorliggend plan wordt Dahliastraat 78 herbestemd tot burgerwoning waarmee de milieuzone van het agrarisch bedrijf komt te vervallen.

Aan de zuidzijde van de planlocatie is op Dahliastraat 70 een tuin- en akkerbouwbedrijf gelegen. Voor tuin- en akkerbouwbedrijven geldt een milieuzonering van 30 meter in verband met het aspect geluid. De zuidelijke rand van het perceel is gelegen binnen deze zone van 30 meter vanaf het bouwvlak van het agrarisch bedrijf. Door het bouwvlak voor de woning buiten deze zone te plaatsen worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf en het woon- en leefklimaat voor de bewoners gewaarborgd.

Met het wijzigen van de bedrijfsfunctie naar een woonfunctie komt tevens de milieuzonering voor het autosloopbedrijf te vervallen.

Dahliastraat 75a

In de omgeving van deze planlocatie ligt een agrarisch bedrijf aan de Geraniumstraat. Het betreft een melkveehouderij. Voor melkveehouderijen geldt een richtafstand van 100 meter als gevolg van het aspect geur. Conform de Wet geurhinder en veehouderij dient voor geurgevoelige objecten in het buitengebied een minimale afstand van 50 meter te worden aangehouden. Dit bedrijf ligt op een afstand van 70 meter van de begrenzing van het perceel. Het bouwvlak van de nieuwe woning is voor in het perceel gesitueerd, zodat er voldoende afstand tussen het bouwvlak en de woning wordt gerealiseerd. De afstand van de woning tot aan het agrarisch bouwvlak is 90 meter. Hiermee voldoet het aan de wet geurhinder en veehouderij. Er wordt wel minimaal afgeweken van de richtlijnen zoals gehanteerd in de VNG publicatie. In het buitengebied wordt deze afwijking echter aanvaardbaar geacht.

Tussen het agrarisch bedrijf en de geplande woonlocatie zijn twee andere burgerwoningen gelegen. Hierdoor zijn de aanwezige ontwikkelingsmogelijkheden op het bedrijf beperkt. De bouw van een nieuwe woning heeft geen verdere nadelige invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf.

Dahliastraat 78

Op Dahliastraat 78 betreft de bestemmingswijziging een bestaande woning. Derhalve wordt niet nagegaan of de woning binnen de bedrijfszonering van andere agrarische bedrijven is gelegen. Wel moet worden nagegaan of de functieverandering geen nadelige gevolgen heeft voor de bedrijfsontwikkeling van naastgelegen (agrarische) bedrijven.

Aan de achterzijde van het perceel is aan de Prinsenvolderstraat een agrarisch bedrijf gelegen. Vanaf het bouwvlak gemeten is de grens van het agrarisch bouwvlak op 100 meter afstand gelegen. Tevens is aan de andere zijde van het perceel reeds een burgerwoning gelegen, waardoor de ontwikkelingsmogelijkheden op het perceel reeds beperkt worden. Derhalve kan gesteld worden dat de functieverandering geen nadelige gevolgen heeft voor het achtergelegen agrarisch perceel aan de Prinsenvolderstraat.

5.2. Water

Waterbeleid

Om water als één van de principes voor de ruimtelijke ordening verder te ontwikkelen is het verplicht gesteld een waterparagraaf op te nemen in ruimtelijke plannen en besluiten. Hierin wordt aangegeven hoe in het plan wordt omgegaan met de waterbelangen. In de paragraaf wordt het beleid en de hydrologische situatie beschreven, gevolgd door een voorstel voor de te nemen maatregelen.

Alle beleidskaders op watergebied zijn gericht op duurzaam waterbeheer. In ruimtelijke plannen wordt dit begrip afgewogen volgens onderstaande trits:

- Stap 1: voorkomen van hemelwaterafvoer (vasthouden);
- Stap 2: benutten of infiltreren van hemelwater (bergen);
- Stap 3: vertraagd afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewater (afvoeren).

Rijksbeleid

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Dit plan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het plan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waar grote beleidsvelden zoals Stroomgebiedsbeheersplannen, Waterbeheer 21e eeuw e.d. als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt.

Provinciaal beleid

Op 20 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan is op 22 december 2009 in werking getreden. De hoofddoelen uit het beleid zijn:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

Waterschapsbeleid

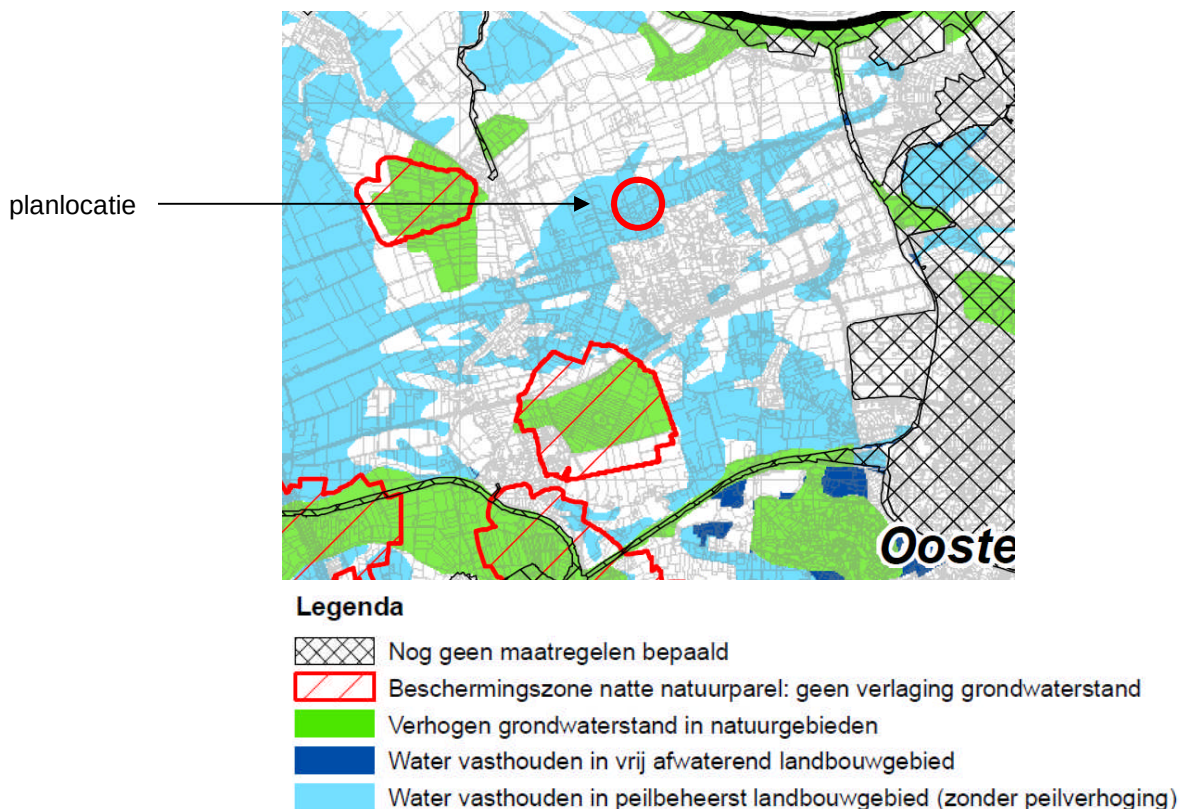
Waterbeheerplan 2010-2015

Het plangebied valt onder het waterschap Brabantse Delta. Het algemeen bestuur heeft het waterbeheerplan 2010-2015 definitief vastgesteld op 9 december 2009. Het plan is geldig vanaf 22 december 2009 tot en met 22 december 2015.

Het beheersplan is een uitwerking van de visie van het waterschap. De visie bestaat uit de volgende punten

- dynamische samenleving
Het waterschap heeft drie heel verschillende toekomstbeelden verkend en daaruit afgeleid welke voorbereidingen altijd goed zijn.
- verantwoord en duurzaam
Maatschappelijk verantwoord ondernemen is verankerd in het werkproces. Zuinig omgaan met water en energie en gebruik van duurzame materialen zijn daar onderdelen van.
- inhaalslag beheer en onderhoud
De afgelopen jaren lag het accent op aanleg van nieuwe projecten. De komende jaren krijgen beheer en onderhoud een impuls.
- effectief samenwerken
Veel partijen zijn betrokken bij waterbeheer. Samenwerken op alle niveaus maakt het waterbeheer effectiever en goedkoper.

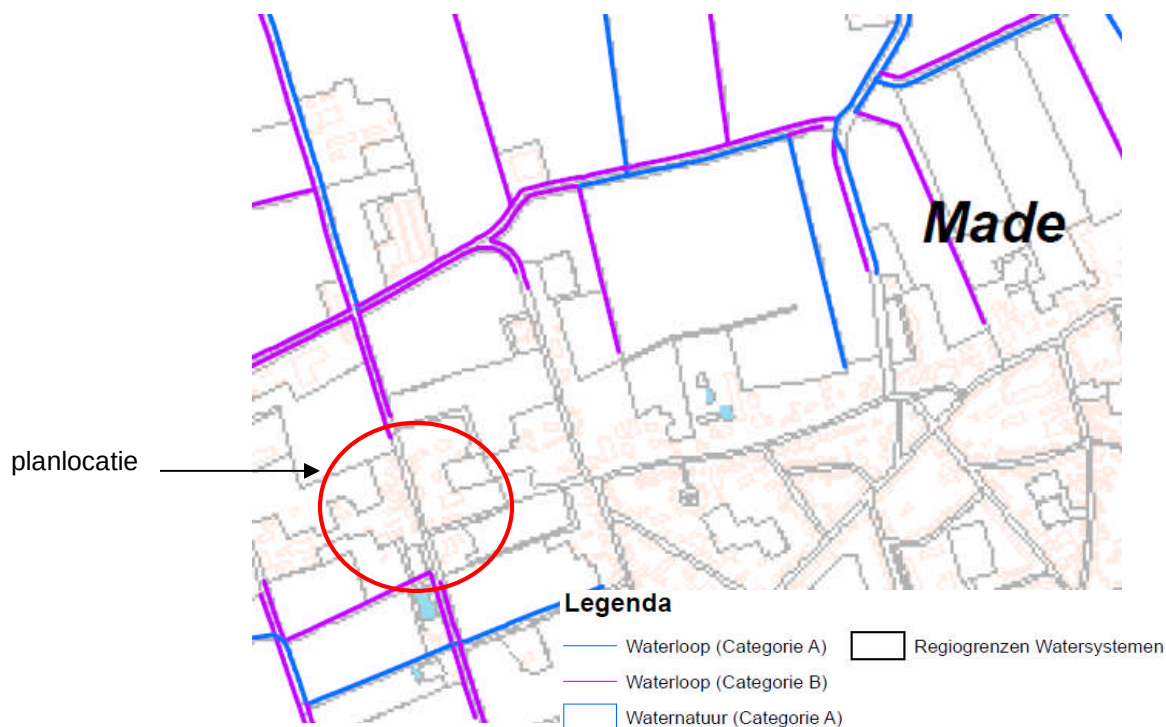
Om wateroverlast in de toekomst te voorkomen hanteert het waterschap het principe van 'waterneutraal' bouwen: nieuw stedelijk gebied mag geen ongewenste gevolgen voor het watersysteem hebben, zoals versnelde afvoer van regenwater of verlaging van de grondwaterstand.



Als oplossingsrichting voor de aanpak van wateroverlast geldt in het plangebied een regime dat is gericht op water vasthouden in een peilbeheerst landbouwgebied, zonder dat dit peilverhoging tot gevolg heeft.

Keur

De keur van het waterschap is een verordening met wettelijke voorschriften die gelden voor de rivieren, beken, sloten en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. De keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet. Ze zijn ook van toepassing op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen (o.a. boeren en tuinders). De voorschriften in de Waterwet en de keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn.



Keurkaart Oppervlaktewateren

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het keurbeschermingsgebied. Uit de keurkaart oppervlaktewateren blijkt dat in het plangebied geen A- en B- watergangen gelegen zijn. Ook is er geen waternatuur gelegen.

Dit houdt in dat de alleen de algemeen geldende bepalingen uit de Waterwet en Keur voor het plangebied van toepassing zijn. Ten aanzien van het lozen van oppervlaktewater geldt een verbod van het afvoeren van water van een verhard oppervlak van groter dan 2000 m².

Beleidsregel toepassing Waterwet en Keur

De verlening van vergunningen is geregeld in de 'Beleidsregel toepassing Waterwet en keur'. Met name relevant is de regeling met betrekking op het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater.

Zoals aangegeven is in de keur een verbod opgenomen om zonder vergunning hemelwater afkomstig van verhard oppervlak met een omvang van 2000 m² of meer op een oppervlaktewaterlichaam te lozen. Deze grens is bepaald om lozingen die individueel of cumulatief wateroverlast kunnen veroorzaken te kunnen reguleren. De grens wordt als volgt geïnterpreteerd. Bij het berekenen van het verharde oppervlak worden alle verhardingen die direct, dan wel indirect afwateren op een oppervlaktewaterlichaam meegerekend. Oppervlakken die zijn aangesloten op riolering (en zo zijn aangesloten op een waterzuivering) worden niet meegerekend omdat dit buiten de reikwijdte van de keur valt.

Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden

In deze beleidsregel geeft het waterschap aan hoe door het waterschap om wordt gegaan met ontwikkelingen die invloed hebben op het watersysteem. De beleidsregel is op 7 juli 2009 vastgesteld. In voorliggend geval is er sprake van bestaand stedelijk gebruik. Door de ontwikkelingen verandert de hoeveelheid hemelwater dat wordt afgevoerd.

Uitgangspunt is het hydrologisch neutraal ontwikkelen van nieuwe plannen. Ten aanzien van retentie geldt echter een ondergrens van (een toename van) 2000m² verhard oppervlak. Dit vanwege de hoge kosten en de relatief lage opbrengsten van voorzieningen op een kleiner schaalniveau.

Gemeente

Per 1 januari 2008 is de Wet Gemeentelijke Watertaken van kracht geworden. De gemeenten zijn met deze nieuwe wet verantwoordelijk geworden voor de ruimtelijke inpassing van maatregelen die de waterbeheerder treft. Daarnaast kent de wet zorgplicht toe aan de gemeenten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. De gemeente is hiermee verantwoordelijk voor het zoveel mogelijk apart afvoeren van afvalwater en hemelwater.

Huidig watersysteem

Het plangebied is gelegen in het Peilbesluitgebied met inlaat vanuit Hollands Diep, Amer, Bergsche Maas, Wilhelminakanaal. Het peil wordt hier beheerst door het waterschap. Het zomerpeil ligt op NAP -0,7 en het winterpeil op NAP -1. Het inundatiepeil is NAP -0,5.

De bodem is een 'Laarpodzolgrond', bestaande uit leemarm zand. In het plangebied is geen sprake van wateroverlast. Hoewel in de directe omgeving veelal sprake is van lichte kwel, is in het plangebied sprake van een infiltratiegebied. De ondergrond bestaande uit zand in combinatie met de mogelijkheden voor infiltratie maakt dit gebied geschikt voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Nieuwe situatie

Het plan voorziet in afname van het bebouwd oppervlak. Er verdwijnt een drietal (bedrijfs-)woningen en bedrijfsbebouwing. Daarnaast is een woning verwijderd. Rond het bedrijf aan de Dahliastraat 74/76 is veel oppervlakteverharding aanwezig (ongeveer 1000 m²), dit zal eveneens worden verwijderd. Er wordt een drietal woningen (met bijgebouwen) teruggebouwd.

Locatie	Huidige bebouwing* (m ²)	Toekomstige bebouwing** (m ²)
74/76	1080	460
75a	394	230
82	100	0

Totaal	1574	690
---------------	-------------	------------

** Huidige bebouwing is gebaseerd op luchtfoto's en planologische bouw mogelijkheden.*

***Toekomstige bebouwing is gebaseerd op de planologisch toegestane bebouwing (incl. bijgebouwen)*

Het bebouwd oppervlak neemt hierdoor op de bedrijfspercelen (74/76 en 75a) af met ongeveer 784 m². Op Dahliastraat 82 verdwijnt alle bebouwing. In totaal verdwijnt aan de Dahliastraat 884 m² bebouwing.

In de huidige situatie is er naast bebouwing ook straatverharding aanwezig. Dit betreft in het geval van Dahliastraat 74/76 het gehele perceel. Aangenomen kan worden dat rond de woningen minder verharding zal worden aangelegd. Er kan echter niet bepaald worden hoeveel verharding exact zal verdwijnen.

Gesteld kan worden dat in de nieuwe situatie minder verhard oppervlak aanwezig is dan in de bestaande situatie. De grens van een toename van het verharde oppervlak van 2000 m², zoals gesteld in de Keur en de beleidsregels van het waterschap, zal dan ook niet bereikt worden. Per locatie worden echter wel maatregelen voorgesteld om waar mogelijk de waterhuishouding te verbeteren.

Rond de nieuw te bouwen woningen wordt rekening gehouden met het afvoeren van regenwater. Hiervoor geldt het principe van vasthouden-bergen-afvoeren. Doordat het plangebied gelegen is in een infiltratiegebied, is infiltratie van hemelwater een goede oplossing. Hiertoe kan gebruik worden gemaakt van infiltratiekoffers. Op de nieuwe woonpercelen is voldoende ruimte aanwezig voor het realiseren van een de betreffende voorzieningen.

Op Dahliastraat 82 is het niet noodzakelijk om voorzieningen voor hemelwater te treffen, aangezien de woning daar is verwijderd en geen nieuwe bebouwing wordt teruggeplaatst. Op de Dahliastraat 78 en 84 is sprake van het vastleggen van de huidige situatie. Hier wordt niet in uitbreiding van bebouwing voorzien. Derhalve zijn ook hier geen maatregelen ten behoeve van de waterhuishouding benodigd.

5.3. Cultuurhistorie en archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het resultaat van de implementatie van het Verdrag van Malta. Nederland heeft dit Verdrag ondertekend in Valletta in 1992. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen (in situ).

Volgens de Wet op de Archeologische Monumentenzorg heeft de gemeente, als bevoegde overheid, een zorgplicht voor de archeologie in haar grondgebied. Via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg

2007 (een wijzigingswet) is de Monumentenwet 1988 aangepast om dit te kunnen verankeren.

De Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) zijn beschikbaar als toetsingskader bij beoordeling van ruimtelijke plannen en projecten, evenals de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart (CHW).

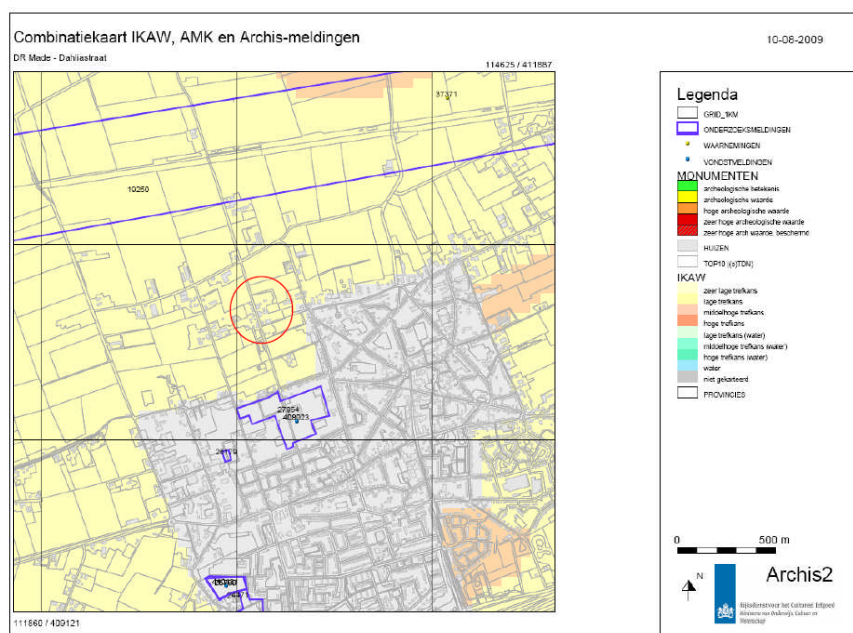
Op de AMK en de CHW staan alle thans bekende terreinen in Noord-Brabant die archeologisch van belang zijn. De IKAW en de CHW geven de plaatsen aan waar sprake is van een trefkans of verwachtingswaarde op aanwezigheid van archeologische resten in de bodem.

De gemeente Drimmelen bereidt een gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart voor. Omdat het gemeentelijk archeologiebeleid nog niet is vastgesteld ten tijde van de opstelling van dit bestemmingsplan, is dit gemeentelijk beleid niet verwerkt.

De gemeente Drimmelen bezit overwegend een lage archeologische trefkans op aantreffen van archeologische waarden. Aangrenzend aan de bewoningskern van Made bevinden zich echter naast gebieden met een lage archeologische trefkans, ook gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische trefkans. Deze trefkans is voor Made en omgeving met name bepaald door de aanwezigheid van hogere delen in het dekzandlandschap en mogelijk oude stroomruggen en oeverwallen in de ondergrond ten noordoosten van de kern. Voor dergelijke landschapseenheden bestond in het verleden de voorkeur om op te wonen.

Volgens de IKAW en de CHW van de Provincie van Noord-Brabant bevindt het plangebied zich in een zone met een lage archeologische verwachtingswaarde. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen vondstmeldingen, Archeologische Monumenten of andere concrete aanwijzingen aangetroffen. Deze indicatoren duiden er op dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden in het plangebied laag is. Tevens is het plangebied kleiner dan 5 hectare. Het is daarom niet noodzakelijk om archeologisch onderzoek uit te voeren.

Indien bij bodemingrepen in het plangebied onverwacht toch archeologische waarden (vondsten en/of grondsporen) worden aangetroffen dan dient hiervan, conform art. 53 van de Monumentenwet 1988, melding te worden gedaan bij het Rijk. In Noord-Brabant kan deze melding ook geschieden bij het Provinciaal Meldpunt Bodemvondsten (06-18303222) of in het geval van de gemeente Drimmelen bij de regioarcheoloog van de Regio Breda (076-5294183).



Uitsnede IKAW, AMK en Archis-meldingen

5.4. Natuur

Door Staro BV is een verkennend flora en faunaonderzoek⁷ verricht. Hierin zijn zowel Dahliastraat 75a als Dahliastraat 74/ 76 onderzocht. In beide plangebieden komen mogelijk verschillende beschermde soorten voor die vermeld staan op de lijsten van de Flora- en faunawet.

Dahliastraat 74/ 76

Mogelijk komen enkele beschermde grondgebonden zoogdieren en een aantal soorten amfibieën, zoals vermeld op de FF-lijst 1, voor in het plangebied. Zij gebruiken het plangebied als deel van hun leefgebied. Bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Mogelijk voorkomende vogelsoorten staan vermeld op FF-lijst 3 en zijn feitelijk ontheffingsplichtig. Door maatregelen te nemen voor de bescherming van eventueel aanwezige vogels, zullen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels en is het niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen. Dit is mogelijk door beplanting voor het broedseizoen te verwijderen of door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

⁷ Quickscan Natuurwaarden plangebied Dahliastraat te Made, P09-0229, Staro B.V. , januari 2010

In het verkennend onderzoek is geconstateerd dat zich mogelijk steenmarters en vleermuizen op het betreffende perceel bevinden. Derhalve heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden⁸.

Ten aanzien van steenmarters wordt geconcludeerd dat deze ter plekke niet aanwezig zijn. Er zijn op de Dahliastraat 74/76 wel vleermuizen aangetroffen. Echter, het is vastgesteld dat het plangebied uitsluitend fourageergebied is en geen verblijfsgebied betreft. Het slopen van de aanwezige bebouwing heeft daarom geen significante negatieve effecten op de vaste rust- en verblijfplaatsen van de vleermuizen. Er is geen sprake van een overtreden van de flora- en faunawet.

Dahliastraat 75a

(Mogelijk) komen enkele beschermde grondgebonden zoogdieren en een aantal soorten amfibieën, zoals vermeld op de FF-lijst 1, voor in het plangebied. Zij gebruiken het plangebied als deel van hun leefgebied. Bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Mogelijk voorkomende vogelsoorten staan vermeld op FF-lijst 3 en zijn feitelijk ontheffingsplichtig. Door maatregelen te nemen voor de bescherming van eventueel aanwezige vogels, zullen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels en is het niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen. Dit is mogelijk door beplanting voor het broedseizoen te verwijderen of door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Conclusie

Voor Dahliastraat 74/76 kan concluderend gesteld worden dat:

- Werkzaamheden buiten het broedseizoen dienen plaats te vinden en/of beplanting voor het broedseizoen verwijderd moet worden
- Er voor vleermuizen en steenmarters geen nadelige effecten optreden en er geen ontheffing van de Flora- en faunawetgeving noodzakelijk is;
- De werkzaamheden voor de overige soortgroepen geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben.

Voor Dahliastraat 75a kan concluderend gesteld worden dat:

- Werkzaamheden buiten het broedseizoen dienen plaats te vinden en/of beplanting voor het broedseizoen verwijderd moet worden
- De werkzaamheden voor de overige soortgroepen geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben.

⁸ Bijlage: definitieve oplevering vleermuis- en steenmarteronderzoek Dahliastraat te Made, P10-0554, Staro B.V. oktober 2010.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Algemeen

Voor de percelen Dahliastraat 74/ 76 en Dahliastraat 75a wordt de ontwikkeling van woningen mogelijk gemaakt. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe met deze kosten wordt omgegaan.

Voor Dahliastraat 82/ 84 is geen overeenkomst aangegaan omdat de gewenste ontwikkeling (gebruik van de grond als tuin) niet gepaard gaat met verdere kosten.

Ten aanzien van Dahliastraat 78 en 82 geldt dat het gaat om het conserveren van de bestaande situatie. Er worden geen ontwikkelingen op deze percelen mogelijk gemaakt en derhalve gaat het bestemmingsplan voor deze percelen niet gepaard met extra kosten.

6.2. Dahliastraat 74/76

De bouw van de woningen en de sanering van de bedrijfsbebouwing aan de Dahliastraat 74/76 vindt plaats onder verantwoording van particulieren c.q. de initiatiefnemers.

De verantwoording en exploitatie ligt geheel in handen van de gemeente. De plankosten en de voor vergoeding in aanmerking komende planschade als gevolg van de bestemmingswijziging op dit perceel komen ten laste van de gemeente.

De kosten van de gemeente die zijn toegerekend aan Dahliastraat 74 en 76 kunnen geheel verrekend worden met de opbrengsten van de verkoop van Dahliastraat 76.

6.3. Dahliastraat 75a

De verantwoording en exploitatie van Dahliastraat 75a ligt geheel in handen van de gemeente. De plankosten en de voor vergoeding in aanmerking komende planschade als gevolg van de bestemmingswijziging op dit perceel komen ten laste van de gemeente.

7. OVERLEG

7.1. Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft in artikel 3.1.1 aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het plan toegezonden aan de volgende partijen:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta
- Inspectie VROM
- Intergas netbeheer
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Enexis
- Regiobureau- Archeoloog
- Brandweer Midden en West Brabant

Alle partijen, met uitzondering van Enexis, hebben positief gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. In de bijlage is de beantwoording van de vooroverlegreacties opgenomen. De gemaakte opmerkingen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2. Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen vanaf 17 december 2010 tot 27 januari 2011 voor een ieder ter visie gelegen.

Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

8. JURIDISCHE TOELICHTING

8.1. Planopzet

Het bestemmingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het plan biedt het gemeentebestuur een basis voor handhaving, indien op een bepaalde locatie activiteiten plaatsvinden die strijdig zijn met het bestemmingsplan en derhalve uit ruimtelijk oogpunt onwenselijk worden geacht.

In dit hoofdstuk volgt een toelichting op de juridische regeling. Het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De verbeelding en de regels dienen in samenhang met elkaar te worden begrepen.

Met ingang van 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op basis van deze wet, is in het bestemmingsplan de benaming van enkele begrippen veranderd en geldt een aantal standaardbepalingen. In de regels zijn voorts wettelijk voorgeschreven bepalingen opgenomen inzake het overgangsrecht en een anti-dubbeltelbepaling.

Een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling zijn niet meer in de regels opgenomen: in de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is nu in artikel 2.1 een algemeen gebruiksverbod voor gebruik in strijd met de bestemming opgenomen, alsmede een strafbaarstelling voor overtreding van het verbod.

De verbeelding is voorts opgesteld conform de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Hiermee wordt voldaan aan de digitale eisen die sinds 1 januari 2010 aan bestemmingsplannen gesteld worden. In deze standaard is de opzet van de regels, alsmede de benaming en verbeelding van bestemmingen en diverse functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen bindend voorgeschreven.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1: “Inleidende regels” bevat een artikel met begripsbepalingen. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de “wijze van meten”. Die bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bouwregels.

Hoofdstuk 2: “Bestemmingsregels”. In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien (conform SVBP 2008), in zoverre deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

- *Bestemmingsomschrijving:*
hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (m.a.w. voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd);
- *Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving:*
in deze bepaling wordt een nadere detaillering gegeven van de doeleinden;
- *Bouwregels:*
in deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen;
- *Afwijken van de bouwregels:*
in deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) ten aanzien van bepaalde bouwregels;
- *Specifieke gebruiksregels:*
in de bestemmingsregelingen is in bepaalde situaties expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming.
- *Afwijken van de gebruiksregels:*
deze bepaling bevat afwijkingssbevoegdheden van gebruiksregels;
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:*
in deze bepaling is opgenomen voor welke werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist is.

Hoofdstuk 3: "Algemene regels" bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. Naast de *anti-dubbeltelregel* is een algemene afwijkingsregeling opgenomen

Hoofdstuk 4: "Overgangs- en slotbepalingen" bevat bepalingen die min of meer losstaan van de bestemmingsplanbepalingen; deze worden om die reden in een aparte paragraaf opgenomen. Hierin staan opgenomen:

- *Overgangsbepalingen:*
in dit artikel is onder meer aangegeven dat de bestaande bouwwerken dan wel vergunde rechten tot het oprichten van een bouwwerk worden gerespecteerd, ook al wijken deze af van het onderhavige bestemmingsplan. Deze bouwwerken mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is dus niet toegestaan om een bouwwerk af te breken en geheel te vernieuwen. Evenmin is het toegestaan om het bouwwerk geleidelijk aan helemaal te vernieuwen. In geval het bouwwerk door een calamiteit verloren is gegaan, mag wel tot gehele nieuwbouw worden overgegaan, mits de omgevingsvergunning voor het bouwen binnen een termijn van twee jaren na de calamiteit is aangevraagd. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepaling dat

bestaande afwijkingen niet mogen worden vergroot voor een uitbreiding van de afwijking met maximaal 10%.
Illegale bouwwerken zijn uitgesloten van het overgangsrecht.
Voor gebruik van gronden en opstallen is eveneens bepaald dat het gebruik dat strijdig is met het onderhavige plan, mag worden gecontinueerd.

Verandering van het gebruik is niet toegestaan, tenzij de afwijking naar haar aard en omvang wordt verkleind.

Indien gebruik voor een periode van langer dan 1 jaar wordt onderbroken, mag dit gebruik niet meer worden hervat.

Een uitzondering wordt gemaakt voor het gebruik dat reeds strijdig was met het voor het onderhavige bestemmingsplan ter plekke van kracht zijnde plan. Het overgangsrecht is op deze situaties niet van toepassing.

▪ *Slotbepaling :*

in deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

8.2. Bestemmingen

Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Agrarisch

Deze bestemming betreft gronden, die ook volgens het vigerend plan een agrarische bestemming hebben en zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Voor de regels binnen deze bestemming is, waar mogelijk, aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan en het in procedure zijnde bestemmingsplan Buitengebied Drimmelen. Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Wonen

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor woondoeleinden.

Een bouwperceel is onderverdeeld in:

- een bouwvlak; hier zijn hoofdgebouwen toegestaan, alsmede aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- een vlak met de aanduiding 'bijgebouwen', waar geen hoofdgebouwen zijn toegestaan. Voor de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 80 m² bedraagt;
- een zone buiten het bouwvlak en buiten de aanduiding 'bijgebouwen'; hier zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Voor de maximale inhoudsmaat van de vrijstaande woningen is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Buitengebied, en deze is gesteld op 600 m³. De woningen die op basis van de sloopregeling gebouwd kunnen worden mogen echter een maximaal volume hebben van 750 m³.

De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen is op de verbeelding opgenomen en bedraagt respectievelijk 6 en 9 m.

De goot- en bouwhoogte voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen is gemaximeerd op 3 en 5,5 m.

Binnen de bestemming zijn onder voorwaarden aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten toegestaan, de oppervlakte in gebruik hiervoor mag echter niet meer bedragen dan 80 m².

In de afwijkingsregels zijn ten behoeve van de flexibiliteit van het bestemmingsplan diverse afwijkingen opgenomen voor het bouwen en voor het gebruik.

GEMEENTE DRIMMELEN

Bestemmingsplan Dahliastraat te Made

Bijlage: Akoestisch onderzoek

GEMEENTE DRIMMELEN

Bestemmingsplan Dahliastraat

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï



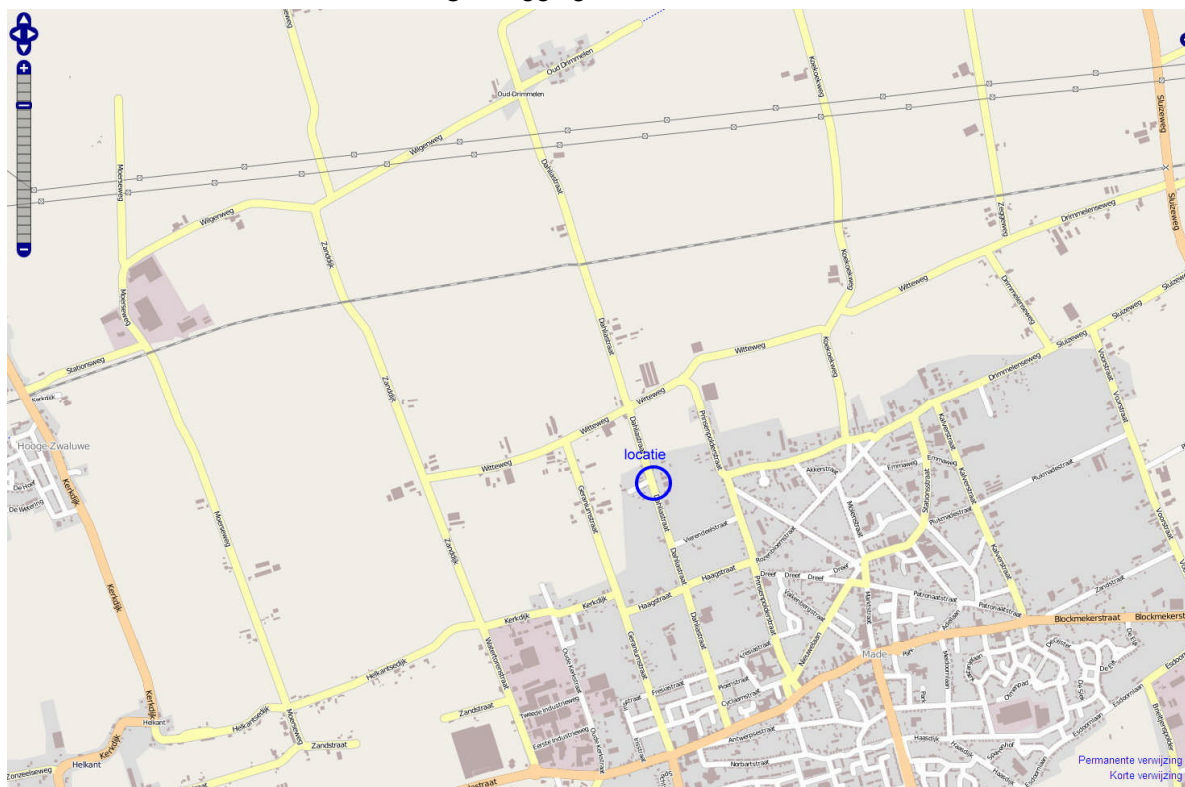
INHOUD

BLZ

1. INLEIDING	3
2. BELEID EN REGELGEVING.....	4
2.1. <i>Landelijk beleid en regelgeving</i>	4
2.2. <i>Bouwbesluit</i>	4
3. WERKWIJZE	5
4. VERKEERS- EN RUIMTELIJKE GEGEVENS.....	6
5. BEREKENINGEN EN RESULTATEN.....	7
6. SAMENVATTING EN CONCLUSIE	8

P:\024Drimmelen\155BpDahliastraat\Document\Milieu\024-155 Ak staa.doc
Startdatum: december 2009
Concept: juli 2010
CR

Afbeelding 1: Ligging locatie



1. INLEIDING

In opdracht van de gemeente Drimmelen heeft Pouderoyen Compagnons een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan Dahliastraat. Door het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten op de bedrijfspercelen, zullen er bedrijfspanden worden geamoveerd. Daarnaast wordt er een woning gesloopt. Hierdoor is er ruimte ontstaan om woningbouw te realiseren. Het plan voorziet in de realisatie van 3 nieuwe woningen.

Afbeelding 2: luchtfoto van locatie



2. BELEID EN REGELGEVING

2.1. Landelijk beleid en regelgeving

In de Wet geluidhinder (Wgh, art. 74 lid 1) is bepaald dat elke weg van rechtswege een zone heeft. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Bij vaststelling van een bestemmingsplan (art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening) dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht (art. 76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de status van de weg.

Tabel 1: Overzicht zonebreedtes

Aantal rijstroken	Zonebreedte	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350	600
3 of 4	350	400
1 of 2	200	250

De te onderzoeken wegen zijn de Dahliastraat, Geraniumstraat, de Witteweg en de Prinsenspolderstraat. Al deze wegen hebben één of maximaal twee rijstroken en zijn buitenstedelijk gelegen; derhalve bedraagt de zone 250 meter

Binnen de zone dient de hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg in acht te worden genomen (art. 76 Wgh).

De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor nieuw te bouwen woningen ten gevolge van een bestaande weg bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt in een buitenstedelijke situatie 53 dB.

2.2. Bouwbesluit

Het totale binnenniveau moet voldoen aan het Bouwbesluit (hoofdstuk 3) en mag niet meer dan 33 dB bedragen. De minimale gevelreductie moet 20 dB bedragen.

3. WERKWIJZE

In het onderhavige plan is sprake van nieuwe woningen en een bestaande weg.

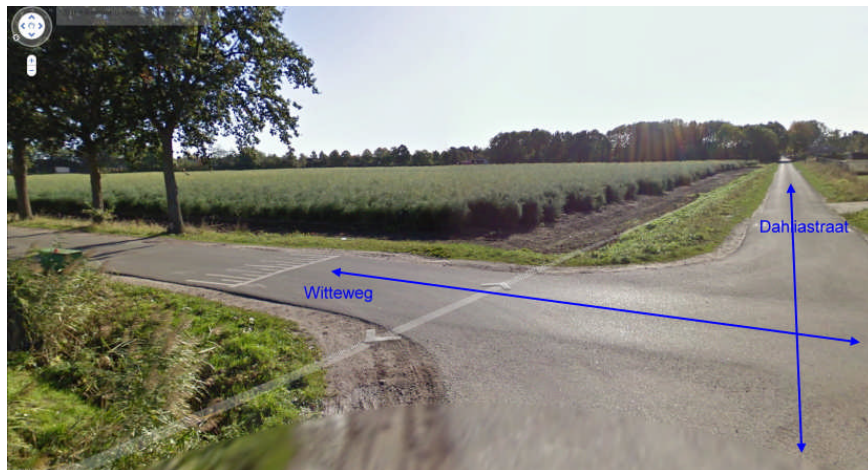
Met standaard rekenmethode I (conform Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2006) is de geluidsbelasting op de voorgevels bepaald. De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Dbweg van Goudappel Coffeng (versie 3.00.2).

Tot slot zijn de waarden getoetst aan de Wet geluidhinder (d.d. 1 januari 2007).

4. VERKEERS- EN RUIMTELIJKE GEGEVENS

De verkeersgegevens van de Dahliastraat zijn verstrekt door de gemeente Drimmelen. De verkeersintensiteiten op de Geraniumstraat, de Witteweg¹ en de Prinsenvolderstraat zijn onbekend, maar gezien de ligging en de status zal de intensiteit niet meer bedragen dan de intensiteit op de Dahliastraat.

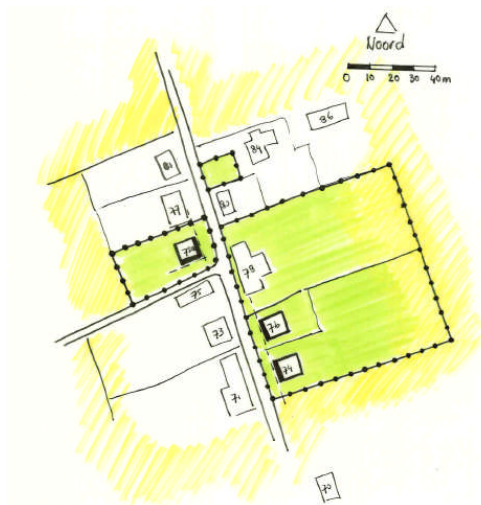
Afbeelding 3: Overzicht over Dahliastraat en Wittestraat.



De verkeerstellingen van de Dahliastraat zijn van oktober 2009. Voor een autonome groei is uitgegaan van een groei van 1% per jaar. De verkeersintensiteiten, wegdektype en toegestane rijsnelheden zijn in bijlage 1 weergegeven.

In afbeelding 4 is het bouwplan weergegeven.

Afbeelding 4: geprojecteerde situatie



¹ de gemeente geeft in een reactie aan dat de verkeersintensiteiten hoger zijn, uitgaan wordt van het dubbele van de Dahliastraat

5. BEREKENINGEN EN RESULTATEN

De geluidsbelasting als gevolg van de Dahliastraat is berekend met standaard rekenmethode II, conform Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

In onderstaande afbeelding (5) zijn de afstanden van de nieuwe woningen (voorgevel) tot aan de wegas weergegeven. In tabel 2 is de geluidbelasting gepresenteerd ten gevolge van de Dahliastraat op de voorgevel van de nieuwe woningen.

Afbeelding 4: Ligging rekenpunten



Tabel 2: Geluidbelasting t.g.v. Dahliastraat (incl. corr. art. 110g Wgh; aftrek 5dB).

Reken- punt	Woning en gevel oriëntatie	Geluidbelasting		
		Begane grond	1 ^e verdieping	2 ^e verdieping
1	Dahliastraat 74 voorgevel	45 dB	46 dB	46 dB
2	Dahliastraat 76 voorgevel	45 dB	46 dB	46 dB
3	Dahliastraat 75a voorgevel	48 dB	48 dB	47 dB

Ten gevolge van de Dahliastraat wordt de wettelijke voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In opdracht van de gemeente Drimmelen heeft Pouderoyen Compagnons een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan Dahliastraat. Door het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten op de bedrijfsperven, zullen er bedrijfspanden worden geamoveerd. Daarnaast wordt er een woning gesloopt. Hierdoor is er ruimte ontstaan om woningbouw te realiseren. Het plan voorziet in de realisatie van 3 nieuwe woningen.

De woningen komen binnen de geluidszones te liggen van de Dahliastraat, Geraniumstraat, de Witteweg en de Prinsenvolderstraat. Al deze wegen hebben één of maximaal twee rijstroken en zijn buitenstedelijk gelegen; derhalve bedraagt de zone 250 meter. De gemeente heeft de verkeersgegevens voor de Dahliastraat verstrekt, van de overige wegen kan gesteld worden dat deze een vergelijkbare verkeersintensiteit zullen hebben als de Dahliastraat, behalve van de Witteweg, hiervan wordt ingeschat dat deze het dubbele is dan van de Dahliastraat.

De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor nieuw te bouwen woningen ten gevolge van een bestaande weg bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt in een buitenstedelijke situatie 53 dB.

Uit het akoestisch onderzoek dat met standaard rekenmethode I (conform reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006) is verricht blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van de Dahliastraat op de woning Dahliastraat 75a (afstand 9 meter tot aan de weg) 48 dB bedraagt en op de woningen Dahliastraat 74 en 76 bedraagt de geluidsbelasting 46 dB. De wettelijke voorkeursgrenswaarde wordt dus in geen van de gevallen overschreden.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect wegverkeerslawaaï.

BIJLAGEN

- 1.** Verkeersgegevens
- 2.** Rekenresultaten standaard rekenmethode II, wegverkeerslawaaï.

BIJLAGE 1



Wegvaknaam : Dahliastraat

Opmerkingen : tussen Witteweg en Haagstraat

Rekenmethode : RMG 2006
LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,5	47,05	44,23	37,24	47,24	47,55
1,5	47,05	44,23	37,24	47,24	47,55

Leq-contouren op 1,5 [m] : **48,0 dB :** 8,4 [m] **53,0 dB :** 3,7 [m]
58,0 dB : 1,2 [m] **48,4 dB :** 7,9 [m]

Rijlijnen

Naam	Rijlijn		
Wegdekverharding	DAB (Ref.)		
Vaste correctiewaarde	0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	9,0		
Afstand hard [m]	2,0		
Afstand tot obstakel	0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0		
Zichthoek [grad]	127,0		
Objectfractie	0,20		
Correctie Art. 110g Wgh	-5,0		
Etmaalintensiteit	464		
Snelheid	60		
Snelh. vv.	60		
	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	6,70	3,50	0,70
Motoren	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	95,0	95,0	95,0
Midzwaar vrachtverkeer	4,0	4,0	4,0
Zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0
Bromfietsen/uur	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---
Emissie	63,83	61,01	54,02



Wegvaknaam : Dahliastraat

Opmerkingen : tussen Witteweg en Haagstraat

Rekenmethode : RMG 2006
LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	47,18	44,36	37,37	47,37	47,69
4,5	47,18	44,36	37,37	47,37	47,69

Leq-contouren op 4,5 [m] : **48,0 dB :** 8,5 [m] **53,0 dB :** 2,3 [m]
58,0 dB : 0,0 [m] **48,4 dB :** 7,9 [m]

Rijlijnen

Naam	Rijlijn		
Wegdekverharding	DAB (Ref.)		
Vaste correctiewaarde	0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	9,0		
Afstand hard [m]	2,0		
Afstand tot obstakel	0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0		
Zichthoek [grad]	127,0		
Objectfractie	0,20		
Correctie Art. 110g Wgh	-5,0		
Etmaalintensiteit	464		
Snelheid	60		
Snelh. vv.	60		
	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	6,70	3,50	0,70
Motoren	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	95,0	95,0	95,0
Midzwaar vrachtverkeer	4,0	4,0	4,0
Zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0
Bromfietsen/uur	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---
Emissie	63,83	61,01	54,02



Wegvaknaam : Dahliastraat

Opmerkingen : tussen Witteweg en Haagstraat

Rekenmethode : RMG 2006
LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
7,5	46,59	43,77	36,78	46,78	47,10
7,5	46,59	43,77	36,78	46,78	47,10

Leq-contouren op 7,5 [m] : **48,0 dB :** 7,2 [m] **53,0 dB :** 0,0 [m]
 58,0 dB : 0,0 [m] **48,4 dB :** 6,4 [m]

Rijlijnen

Naam	Rijlijn		
Wegdekverharding	DAB (Ref.)		
Vaste correctiewaarde	0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	9,0		
Afstand hard [m]	2,0		
Afstand tot obstakel	0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0		
Zichthoek [grad]	127,0		
Objectfractie	0,20		
Correctie Art. 110g Wgh	-5,0		
Etmaalintensiteit	464		
Snelheid	60		
Snelh. vv.	60		
	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	6,70	3,50	0,70
Motoren	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	95,0	95,0	95,0
Midzwaar vrachtverkeer	4,0	4,0	4,0
Zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0
Bromfietsen/uur	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---
Emissie	63,83	61,01	54,02



Wegvaknaam : Dahliastraat

Opmerkingen : tussen Witteweg en Haagstraat

Rekenmethode : RMG 2006
LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,5	44,85	42,03	35,04	45,04	45,35
1,5	44,85	42,03	35,04	45,04	45,35

Leq-contouren op 1,5 [m] : **48,0 dB :** 8,4 [m] **53,0 dB :** 3,7 [m]
 58,0 dB : 1,2 [m] **48,4 dB :** 7,9 [m]

Rijlijnen

Naam	Rijlijn		
Wegdekverharding	DAB (Ref.)		
Vaste correctiewaarde	0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	12,5		
Afstand hard [m]	2,0		
Afstand tot obstakel	0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0		
Zichthoek [grad]	127,0		
Objectfractie	0,20		
Correctie Art. 110g Wgh	-5,0		
Etmaalintensiteit	464		
Snelheid	60		
Snelh. vv.	60		
	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	6,70	3,50	0,70
Motoren	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	95,0	95,0	95,0
Midzwaar vrachtverkeer	4,0	4,0	4,0
Zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0
Bromfietsen/uur	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---
Emissie	63,83	61,01	54,02



Wegvaknaam : Dahliastraat

Opmerkingen : tussen Witteweg en Haagstraat

Rekenmethode : RMG 2006

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	45,37	42,55	35,56	45,56	45,87
4,5	45,37	42,55	35,56	45,56	45,87

Leq-contouren op 4,5 [m] : **48,0 dB :** 8,5 [m] **53,0 dB :** 2,3 [m]
 58,0 dB : 0,0 [m] **48,4 dB :** 7,9 [m]

Rijlijnen

Naam	Rijlijn		
Wegdekverharding	DAB (Ref.)		
Vaste correctiewaarde	0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	12,5		
Afstand hard [m]	2,0		
Afstand tot obstakel	0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0		
Zichthoek [grad]	127,0		
Objectfractie	0,20		
Correctie Art. 110g Wgh	-5,0		
Etmaalintensiteit	464		
Snelheid	60		
Snelh. vv.	60		
	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	6,70	3,50	0,70
Motoren	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	95,0	95,0	95,0
Midzwaar vrachtverkeer	4,0	4,0	4,0
Zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0
Bromfietsen/uur	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---
Emissie	63,83	61,01	54,02



Wegvaknaam : Dahliastraat

Opmerkingen : tussen Witteweg en Haagstraat

Rekenmethode : RMG 2006

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
7,5	45,10	42,28	35,29	45,29	45,60
7,5	45,10	42,28	35,29	45,29	45,60

Leq-contouren op 7,5 [m] : **48,0 dB :** 7,2 [m] **53,0 dB :** 0,0 [m]
 58,0 dB : 0,0 [m] **48,4 dB :** 6,4 [m]

Rijlijnen

Naam	Rijlijn		
Wegdekverharding	DAB (Ref.)		
Vaste correctiewaarde	0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	12,5		
Afstand hard [m]	2,0		
Afstand tot obstakel	0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0		
Zichthoek [grad]	127,0		
Objectfractie	0,20		
Correctie Art. 110g Wgh	-5,0		
Etmaalintensiteit	464		
Snelheid	60		
Snelh. vv.	60		
	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	6,70	3,50	0,70
Motoren	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	95,0	95,0	95,0
Midzwaar vrachtverkeer	4,0	4,0	4,0
Zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0
Bromfietsen/uur	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---
Emissie	63,83	61,01	54,02



Wegvaknaam : Dahliastraat

Opmerkingen : tussen Witteweg en Haagstraat

Rekenmethode : RMG 2006
LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,5	40,20	37,38	30,39	40,39	40,71
1,5	40,20	37,38	30,39	40,39	40,71

Leq-contouren op 1,5 [m] : **48,0 dB :** 8,4 [m] **53,0 dB :** 3,7 [m]
58,0 dB : 1,2 [m] **48,4 dB :** 7,9 [m]

Rijlijnen

Naam	Rijlijn		
Wegdekverharding	DAB (Ref.)		
Vaste correctiewaarde	0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	24,0		
Afstand hard [m]	2,0		
Afstand tot obstakel	0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0		
Zichthoek [grad]	127,0		
Objectfractie	0,20		
Correctie Art. 110g Wgh	-5,0		
Etmaalintensiteit	464		
Snelheid	60		
Snelh. vv.	60		
	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	6,70	3,50	0,70
Motoren	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	95,0	95,0	95,0
Midzwaar vrachtverkeer	4,0	4,0	4,0
Zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0
Bromfietsen/uur	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---
Emissie	63,83	61,01	54,02



Wegvaknaam : Dahliastraat

Opmerkingen : tussen Witteweg en Haagstraat

Rekenmethode : RMG 2006

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	41,44	38,62	31,63	41,63	41,94
4,5	41,44	38,62	31,63	41,63	41,94

Leq-contouren op 4,5 [m] : **48,0 dB :** 8,5 [m] **53,0 dB :** 2,3 [m]
 58,0 dB : 0,0 [m] **48,4 dB :** 7,9 [m]

Rijlijnen

Naam	Rijlijn		
Wegdekverharding	DAB (Ref.)		
Vaste correctiewaarde	0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	24,0		
Afstand hard [m]	2,0		
Afstand tot obstakel	0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0		
Zichthoek [grad]	127,0		
Objectfractie	0,20		
Correctie Art. 110g Wgh	-5,0		
Etmaalintensiteit	464		
Snelheid	60		
Snelh. vv.	60		
	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	6,70	3,50	0,70
Motoren	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	95,0	95,0	95,0
Midzwaar vrachtverkeer	4,0	4,0	4,0
Zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0
Bromfietsen/uur	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---
Emissie	63,83	61,01	54,02



Wegvaknaam : Dahliastraat

Opmerkingen : tussen Witteweg en Haagstraat

Rekenmethode : RMG 2006

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
7,5	41,59	38,77	31,78	41,78	42,09
7,5	41,59	38,77	31,78	41,78	42,09

Leq-contouren op 7,5 [m] : **48,0 dB :** 7,2 [m] **53,0 dB :** 0,0 [m]
 58,0 dB : 0,0 [m] **48,4 dB :** 6,4 [m]

Rijlijnen

Naam	Rijlijn		
Wegdekverharding	DAB (Ref.)		
Vaste correctiewaarde	0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	24,0		
Afstand hard [m]	2,0		
Afstand tot obstakel	0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0		
Zichthoek [grad]	127,0		
Objectfractie	0,20		
Correctie Art. 110g Wgh	-5,0		
Etmaalintensiteit	464		
Snelheid	60		
Snelh. vv.	60		
	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	6,70	3,50	0,70
Motoren	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	95,0	95,0	95,0
Midzwaar vrachtverkeer	4,0	4,0	4,0
Zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0
Bromfietsen/uur	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---
Emissie	63,83	61,01	54,02

GEMEENTE DRIMMELEN

Bestemmingsplan Dahliastraat te Made

Bijlage: Vleermuizen- en steenmarteronderzoek



Pouderoyen Compagnons
Mevr. G. Koops
Postbus 156
6500 AD Nijmegen

Lodderdijk 38a
5421 XB Gemert
tel (0492) 450 161
fax (0492) 450 162
info@starobv.nl
www.starobv.nl

Betreft: definitieve oplevering vleermuis- en steenmarteronderzoek Dahliastraat te Made (P10-0054)

Gemert, 8 oktober 2010

Geachte mevrouw Koops,

Hierbij ontvangt u de definitieve resultaten van het door ons uitgevoerde vleermuis- en steenmarteronderzoek in het plangebied, Dahliastraat te made.

Kader

In het kader van geplande sloop en nieuwbouwwerkzaamheden op de betreffende locatie is in januari 2010 een quick-scan voor natuurwaarden uitgevoerd (P09-0229). Hieruit bleek dat nader onderzoek nodig was naar het gebruik van de te slopen bebouwing door vleermuizen en steenmarter.

Resultaten steenmarter

Tijdens twee voorjaarsbezoeken op 8 en 23 juni is gekeken naar sporen van steenmarter rondom de bebouwing. Ook is gelet op geluid dat gemaakt wordt door de jongen die in deze periode nabij de nestplaats aanwezig zijn. Er zijn tijdens deze bezoeken geen sporen van steenmarter aangetroffen.

Resultaten vleermuizen

Tijdens de veldbezoeken op 8 juni ('s ochtends) en 23 juni ('s ochtends) 2010 is onderzoek gedaan naar kraamkolonies en zomerverblijfplaatsen van vleermuizen. Tijdens deze onderzoeken waren de omstandigheden als volgt: ca. 12 graden Celsius en bewolkt op 8 juni, ca. 13 graden Celsius en helder op 23 juni. Op 8 juni is één waarneming gedaan van een jagende gewone dwergvleermuis. Op 23 juni is ook één waarnemingen gedaan van één jagende gewone dwergvleermuis. Tijdens de ochtendbezoeken zijn geen zwermende vleermuizen gezien of gehoord waarmee een kolonieplaats aangeduid zou kunnen worden.

Tijdens de najaarsronde op 30 september 2010 is in de avond onderzoek gedaan naar paar- en winterverblijfplaatsen. Tijdens deze onderzoeksronde waren de omstandigheden als volgt: ca. 11 graden Celsius en helder. Er zijn verschillende waarnemingen van gewone dwergvleermuizen gedaan tijdens dit onderzoek. Er is geen werfroep waargenomen. Deze zogenaamde werfroep wordt door mannetjes in de paarperiode geproduceerd om vrouwtjes te lokken. Deze roep wordt zowel vliegend als zittend (hangend) gemaakt nabij het paarverblijf. Er is tijdens deze onderzoeksronde geen zwermgedrag aangetroffen die duidt op de aanwezigheid van een winterverblijfplaats. Voor een overzicht van alle waarnemingen zie figuur 1.



Figuur 1 overzichtskaart met vleermuiswaarnemingen



Conclusies steenmarter

Er zijn tijdens de onderzoeken geen sporen gevonden of waarnemingen gedaan die er op duiden dat steenmarters gebruikmaken van de aanwezige bebouwing. Hierdoor kan met zekerheid gezegd worden dat steenmarters geen gebruik maken van de betreffende bebouwing.

Conclusie vleermuizen

Uit de verrichte onderzoeken blijkt dat vleermuizen met name het deel voor bij de straat en achter op het terrein gebruiken als foerageergebied. Er blijven na de planontwikkeling voldoende foerageermogelijkheden over voor vleermuizen, waardoor de voorgenomen planontwikkeling geen negatief effect op foerageergebieden van vleermuizen heeft.

Er zijn geen kraamkolonies, paarverblijven en / of winterverblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in en nabij het plangebied.

Het slopen van de bestaande bebouwing en het bouwen van nieuwbouw in het plangebied heeft geen significante negatieve effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van steenmarter en / of vleermuizen. Er is geen sprake van een overtreding op de Flora- en faunawet.

Met vriendelijke groet,
Staro Natuur en Buitengebied

Karel Küsters

GEMEENTE DRIMMELEN

Bestemmingsplan Dahliastraat te Made

Bijlage: Beantwoording Vooroverleg

Bestemmingsplan “Dahliastraat” Made (NL.IMRO.1719.1bp10dahliastraat)

Reacties naar aanleiding van wettelijk vooroverleg ex. Artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen

1	Reactie	Beantwoording
	Het voornoemde plan is getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van VROM voor onze aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting begin 2011 in werking zal treden middels het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984" zal dan komen te vervallen. Op grond van deze toetsing is op 15 oktober 2010 geconcludeerd dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Voor kennisgeving aannemen.

VROM-Inspectie Regio Zuid
Postbus 850
5600 AW Eindhoven

2	Reactie	Beantwoording
	In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en –structuurvisies richting gemeenten. Op 9 november 2010 is aangegeven dat het bovengenoemde plan geen aanleiding geeft voor de betrokken rijksdiensten tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.	Voor kennisgeving aannemen.

Provincie Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

3	Reactie	Beantwoording
	Namens de directie ROH is op 4 november 2010 meegedeeld dat het voorontwerp bestemmingsplan Dahliastraat niet op bezwaren stuit en dat de provinciale belangen met dit plan niet in het geding zijn of worden geschaad. Men is akkoord met het plan.	Voor kennisgeving aannemen.

Waterschap Brabantse Delta
Postbus 5520
4801 DZ Breda

4	Reactie	Beantwoording
	Bij brief van 1 november 2010 is door het Waterschap een positief wateradvies gegeven. Er is echter wel geadviseerd nieuwe riolering zo aan te leggen dat deze kan aansluiten op een gescheiden rioolstelsel.	Voor kennisgeving aannemen.

Intergasnetbeheer
Postbus 179
4900 AD te Oosterhout

5	Reactie	Beantwoording
	Op 15 oktober 2010 is per e-mail te kennen gegeven dat deze instantie op het betreffende voorontwerpbestemmingsplan geen opmerkingen heeft.	Voor kennisgeving aannemen.

Enexis
Postbus 856
5201 AW 's-Hertogenbosch

6	Reactie	Beantwoording
	Deze instantie heeft niet gereageerd voor de daarvoor aangegeven datum. Er mag worden uitgegaan dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven voor het maken van een opmerking.	Voor kennisgeving aannemen.

Regioarcheoloog
Regiobureau Breda
Claudius Prinsenlaan 10
Postbus 3400
4800 DK Breda

7	Reactie	Beantwoording
	Op 10 november 2010 is per e-mail te kennen gegeven dat er geen aanleiding is voor verdere opmerkingen, aangezien eerdere opmerkingen al geheel verwerkt zijn.	Voor kennisgeving aannemen.

Brandweer Midden- en West-Brabant

8	Reactie	Beantwoording
	Per e-mail is op 18 oktober 2010 aangegeven dat er geen opmerkingen zijn op het voorontwerp bestemmingsplan.	Voor kennisgeving aannemen.